

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Калуга

23 мая 2022 года

Калужский областной суд в составе председательствующего судьи Евсютиной Е.И., при ведении протокола судебного заседания по поручению председательствующего помощником судьи Баранцовой Н.А., с участием прокуроров Власовой Л.Д., Бисиркиной И.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-коммунальные услуги» к Поселковому Собранию городского поселения «поселок Полотняный Завод» о признании недействующим в части решения Поселкового Собрания городского поселения «поселок Полотняный Завод» «О плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов п. Полотняный Завод для собственников и нанимателей жилых помещений» от 27 мая 2021 года №86,

УСТАНОВИЛ:

27 мая 2021 года Поселковым Собранием городского поселения «поселок Полотняный Завод» принято решение №86 «О плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов п.Полотняный Завод для собственников и нанимателей жилых помещений».

В абзаце втором пункта 1 решения постановлено: установить и ввести в действие с 01 июля 2021 года на один год размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов в поселке Полотняный Завод для собственников и нанимателей жилых помещений в размере:

Содержание жилого фонда –

жилые дома всех типов, имеющие все виды благоустройства – 8,00 руб./м²;

жилые дома с частичным благоустройством – 6,00 руб./м²;

жилые дома без благоустройства – 4,00 руб./м².

Пунктом 2 решения предусмотрено разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования «Дзержинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 3 настоящее решение вступает в законную силу с даты подписания.

18 января 2022 года посредством почтовой связи общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-коммунальные услуги» (далее – ООО УК «ЖКУ») обратилось в Калужский областной суд с указанным выше административным иском, и, уточнив требования, просит суд признать недействующим указанное выше решение в части установления платы за содержание жилого фонда с даты вступления в законную силу, с даты подписания указанного решения как не соответствующее законодательству Российской Федерации.

Подлинный документ находится в материалах
дела № 3а-65/22 в Калужском областном суде

В обоснование доводов административного иска указано, что ООО УК «ЖКУ» на основании договора является обслуживающей организацией по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расположенного в пос. Полотняный Завод, ул. Молодежная, д. 23, где собственниками выбран неосредственный способ управления, но не принято на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в связи с чем расчет данной платы осуществляется по ставкам, установленным оспариваемым решением. Однако при принятии оспариваемого решения отсутствует экономическое обоснование установленного размера платы, решение не соответствует требованиям частей 1, 7 статьи 156, части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлению Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Методическим рекомендациям по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденным Приказом Минстроя России от 6 апреля 2018 №213/пр.

Представители административного истца генеральный директор ООО УК «ЖКУ» Леонов В.А. и Абашина Н.А. в судебном заседании требования административного иска поддержали.

Представитель административного ответчика Поселкового Собрания городского поселения «поселок Полотняный Завод» Жучков Д.Н. и участвовавшая в судебном заседании ранее глава муниципального образования городского поселения «Поселок Полотняный Завод» Макарова Е.А. требования административного иска не признали.

Представитель заинтересованного лица Поселковой Управы городского поселения «поселок Полотняный Завод», будучи уведомленным о времени и месте слушания дела, в судебное заседание не явился.

Выслушав лиц, участвующих в деле, заключение прокурора Бисиркиной И.И., полагавшей требования административного иска подлежащими удовлетворению, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Из положений частей 1 и 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» следует, что по вопросам местного значения органами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также

конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Пунктом 11 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что жилищное законодательство регулирует отношения по поводу внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе уплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В силу статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти могут издавать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации (часть 5). Органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (часть 7).

Органы местного самоуправления в силу части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации вправе устанавливать размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом. Правило о необходимости принятия органом местного самоуправления решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, содержится также в части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Городское поселение «поселок Полотняный Завод» в силу статьи 2 Устава городского поселения «поселок Полотняный Завод» является муниципальным образованием Калужской области, представительным органом указанного поселения является поселковое Собрание городского поселения «поселок Полотняный Завод», порядок работы которого определяется регламентом (части 1, 6 статья 21 Устава).

В силу пункта 6 статьи 34 Устава городского поселения «поселок Полотняный Завод» официальным опубликованием муниципального правового акта считается первая публикация его текста в печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории муниципального образования, размещение на официальном интернет-сайте, зарегистрированном как сетевое издание в установленном законом порядке.

Обнародованием муниципального правового акта считается вывешивание в специально отведенных местах на территории муниципального образования и размещение на официальном интернет-сайте, зарегистрированном как сетевое издание в установленном законом порядке.

Пунктом 5.4. Регламента Полотняно-Заводского поселкового Собрания муниципального образования городское поселение «поселок Полотняный Завод» предусмотрено, что решения, принятые поселковым Собранием, оформляются в течение десяти рабочих дней с учетом принятых поправок, подписываются главой поселка и передаются для публикации (обнародования). Решения поселкового собрания доводятся до исполнителей в семидневный срок с момента подписания их главой муниципального образования. В решении поселкового Собрания должен быть указан срок его вступления в силу. Решение, в котором этот срок не указан, вступает в силу после его опубликования на сайте администрации МО «Дзержинский район» или обнародования на информационном стенде поселковой Управы МО «городское поселение «поселок Полотняный Завод» согласно Устава МО.

Решение Поселкового Собрания городского поселения «поселок Полотняный Завод» «О плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов п. Полотняный Завод для собственников и нанимателей жилых помещений» от 27 мая 2021 года №86 обнародовано и размещено в сети Интернет на официальном сайте администрации Дзержинского района в разделе муниципального образования городское поселение «поселок Полотняный Завод», а также путем вывешивания на информационном стенде в здании поселковой управы городского поселения «поселок Полотняный Завод».

Таким образом, оспариваемый нормативно-правовой акт, текст которого был размещен на официальном сайте администрации муниципального образования «Дзержинский район» в разделе «поселок Полотняный Завод», а также размещенный на стенде информации, принят уполномоченным органом, в надлежащем порядке доведен до всеобщего сведения.

В соответствии с Уставом ООО УК «ЖКУ» является коммерческой организацией, основным предметом деятельности которой является управление эксплуатацией жилого фонда.

Протоколом №1 от 31 июля 2015 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №23 по ул. Молодежная пос. Полотняный Завод приняты следующие решения: об избрании в качестве формы управления многоквартирным домом и непосредственного способа управления многоквартирным домом; заключение договора на содержание и ремонт многоквартирного дома №23 по ул. Молодежная с ООО УК «ЖКУ» и поручение данной компании осуществлять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по утвержденным в настоящее время тарифам.

По состоянию на 31 июля 2015 года действовали тарифы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов

п.Полотняный Завод, утвержденные решением Поселкового Собрания городского поселения «поселок Полотняный Завод» №218 от 8 июля 2011 года, согласно которому установлены и введены в действие с 1 июля 2011 года на один год размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов в поселке Полотняный Завод для собственников не принявших на общем собрании своих тарифов в размере: содержание жилого фонда – 14,09 руб./м², жилые дома всех типов, имеющие все виды благоустройства – 14,48 руб./м², жилые дома с частичным благоустройством – 13,48 руб./м², жилые дома без благоустройства – 13,48 руб./м².

31 июля 2015 года между ООО УК «ЖКУ» и уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома №23 по ул. Молодежная пос. Полотняный Завод Дзержинского района Калужской области заключен договор на содержание и ремонт жилого дома. В соответствии с пунктом 8.1. договор заключен с 31 июля 2015 года на пять лет, по истечении срока договора договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон письменно в месячный срок не уведомила о его расторжении (пункт 8.4. договора). Пунктом 5.2. договора предусмотрено, что размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются по решению общего собрания собственников. Если собственники помещений на собрании не приняли решение об установлении размера платы и перечня работ за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер и перечень устанавливается органами местного самоуправления.

Из объяснений представителей административного истца, а также платежных документов следует, что договор от 31 июля 2015 года между сторонами по истечении пятилетнего срока с даты заключения является продленным.

ООО УК «ЖКУ» фактически оказывают услуги в рамках договора от 31 июля 2015 года, что подтверждено, в частности договором №10-9/21 о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме от 12 января 2021 года, заключенного между ООО УК «ЖКУ» и АО «Газпром газораспределение Калуга» (том 1 л.д. 158-163), заявками жильцов дома №23 по ул. Молодежная пос. Полотняный Завод о выполнении работ, перечнем работ, актами проведения периодической проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов (том 2 л.д. 37-67).

Поскольку собственниками не принято на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также учитывая, что собственниками многоквартирного дома №23 по ул. Молодежная пос. Полотняный Завод принято решение о заключении договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО УК «ЖКУ», к данным правоотношениям подлежат применению утвержденные оспариваемым решением тарифы. Следовательно, административный истец, который полагает, что оспариваемым

нормативным правовым актом нарушаются его права на основании части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации вправе обратиться в суд с настоящим административным иском заявлением, которое подлежит рассмотрению по существу.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления наделены полномочиями устанавливать размер, в том числе, платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Право органа местного самоуправления определять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленных законом случаях для собственников жилого помещения предусмотрено частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (пункт 2 части 1 статьи 154, часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Конкретные указания по расчету и определению размера платы содержатся в Методических рекомендациях по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы, утвержденных приказом Минстроя России от 6 апреля 2018 года N 213/пр (пункты 3 - 4).

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 (далее - Правила содержания общего имущества), согласно пункту 10 которых общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии,

обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (пункты "а" - "ж").

Пункт 29 Правил содержания общего имущества предписывает определять расходы за содержание жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 21 апреля 2011 года №522-О-О, установление органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства и не

предполагает возможности принятия произвольных решений данными органами, которые при реализации указанного полномочия должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений.

Таким образом, при определении размера платы за содержание жилого помещения органы местного самоуправления должны исходить из приведенных выше федеральных норм, предоставить расчеты, подтверждающие соблюдение норм жилищного законодательства и баланса интересов участников жилищных отношений.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого нормативного правового акта или его отдельных положений имеющим большую юридическую силу нормативным правовым актам возлагается на орган, принявший такой акт (часть 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Однако такие доказательства в материалы дела не представлены.

Из объяснений представителя административного ответчика Макаровой Е.А., данных в судебном заседании, следует, что оспариваемый размер платы рассчитывался на основании среднего тарифа по г. Калуге, а также исходя из разъяснений министерства конкурентной политики Калужской области, которые были получены в ходе телефонных переговоров, какие-либо документы, подтверждающие экономическое обоснование оспариваемого размера платы, не составлялись.

Согласно протоколу заседания Полотняно-Заводского поселкового Собрания 6 созыва от 27 мая 2021 года на заседании был рассмотрен, в том числе, вопрос №6 о плате на содержание и текущий ремонт жилого фонда МКД, по которому было принято решение об утверждении тарифов на содержание и текущий ремонт жилого фонда МКД с 1 июля 2021 года. При этом из названного протокола не следует, что экономическое обоснование принимаемого муниципального правового акта являлось предметом обсуждения.

Кроме того, из представленных в материалы дела доказательств следует, что в период с 1 июля 2016 по 30 июня 2021 года представительным органом городского поселения «поселок Полотняный Завод» ежегодно принимались решения об установлении размера платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов п. Полотняный Завод, в которых на указанные выше периоды на содержание жилого фонда был определен следующий размер: жилые дома всех типов, имеющие все виды благоустройства – 16,02 руб./м², жилые дома с частичным благоустройством – 15,55 руб./м², жилые дома без благоустройства – 14,95 руб./м².

Таким образом, суд приходит к выводу об отсутствии доказательств экономического обоснования установленных размеров платы и несоответствии нормативного правового акта в оспариваемой части требованиям жилищного законодательства.

Ходатайство административного ответчика о прекращении производства по делу в связи с подсудностью настоящего спора арбитражному суду

является не обоснованным и не подлежащим удовлетворению, так как настоящий административный иск подан и принят судом в соответствии с правилами подсудности дел, связанных с осуществлением абстрактного нормоконтроля судами общей юрисдикции, закрепленными в пункте 2 части 1 статьи 20 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Как установлено пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Разрешая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение нормативного правового акта следует признать недействующим, суд исходит из того, что данная правовая норма применялась, порождая правовые последствия. Указанное обстоятельство является основанием для признания нормативного правового акта в его оспариваемой части недействующим только со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-коммунальные услуги» к Поселковому Собранию городского поселения «поселок Полотняный Завод» о признании недействующим в части решения Поселкового Собрания городского поселения «поселок Полотняный Завод» «О плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов п. Полотняный Завод для собственников и нанимателей жилых помещений» от 27 мая 2021 года №86 удовлетворить.

Признать с момента вступления в законную силу решения суда недействующим решение Поселкового Собрания городского поселения «поселок Полотняный Завод» «О плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов п. Полотняный Завод для собственников и нанимателей жилых помещений» от 27 мая 2021 года №86 в части установления для собственников и нанимателей жилых помещений размера платы за содержание жилого фонда-

жилые дома всех типов, имеющие все виды благоустройства – 8,00 руб./м²;

жилые дома с частичным благоустройством – 6,00 руб./м²;

жилые дома без благоустройства – 4,00 руб./м².

Обязать Поселковое Собрание городского поселения «поселок Полотняный Завод» опубликовать решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу путем вывешивания в специально отведенных местах на территории муниципального образования, определяемых решениями представительного органа, и на официальном сайте в сети Интернет.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в судебную коллегия по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции через Калужский областной суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий

Е.И. Евсютина

Мотивированное решение изготовлено 6 июня 2022 года.



Пронумеровано и скреплено
Печатью 5 листов
Подпись