

**Арбитражный суд Московской области**

107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18

<http://asmo.arbitr.ru/>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г.Москва

30 декабря 2016 года

Дело №А41-58243/16

Резолютивная часть решения объявлена 30 ноября 2016 года

Полный текст решения изготовлен 30 декабря 2016 года

Арбитражный суд в составе судьи М.В. Афанасьевой,
протокол судебного заседания ведет секретарь судебного заседания
И.В. Никитас,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
ООО ПО «РемЖилСервис»
к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная
инспекция Московской области»
при участии третьего лица: ООО «ТехноСтройОлимп»
о признании незаконным п. 3 предписания №08ОГ/19-505-45-19-2016 от
02.08.2016;
при участии в заседании: согласно протоколу судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

ООО ПО «РемЖилСервис» (далее – заявитель, общество) обратилось в
Арбитражный суд Московской области с заявлением (с учетом уточнения,
принятого судом в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) о признании
предписания Главного управления Московской области «Государственная
жилищная инспекция Московской области» (далее - инспекция) №08ОГ/19-505-
45-19-2016 от 02.08.2016 незаконным в части обязанности:

- произвести перерасчет всем собственникам жилых помещений
многоквартирного дома расположенного по адресу Московская область,
Рузский район Московская область, г.п. Тучково, мкр. Дружный д. 7 на сумму
1,13 руб. за кв.м. за март, апрель, май 2016 (пункт 2 Предписания);
- произвести перерасчет всем собственникам жилых помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область,
Рузский район, г.п. Тучково, мкр. Дружный, дом №7 размера платы за
отопление и ГВС за март, апрель, май 2016г. (пункт 3 Предписания).

Дело рассмотрено в соответствии с частью 2 статьи 210 АПК РФ, в отсутствие представителя третьего лица извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Представитель заявителя поддержала заявленное требование по основаниям, изложенным в заявлении, письменных пояснениях.

Представитель заинтересованного лица не согласился с заявленным требованием по основаниям, изложенным в отзыве.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд установил, что 02.08.2016 должностным лицом Инспекции, на основании распоряжения Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 04.07.2016 №08ОГ/19-505-45-19-2016 проведена внеплановая выездная документарная проверка ООО ПО «РемЖилСервис», с целью рассмотрения обращения от 23.06.2016 № 08ОГ/19-505 по вопросу правильности начисления платы за отопление, ГВС, техническое содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, п. Тучково, мкр. Дружный, д. 7.

В ходе проведения проверки выявлено, что платежный документ не соответствует ЕПД, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1161/57 «Об утверждении формы Единого платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг».

Согласно приложению № 3 договора № 7/1 от 31.12.2015 тариф на техническое содержание и ремонт общего имущества равен 24,43 руб/м² в платёжном документе (за март, апрель, май 2016 г.) плата за техническое содержание и ремонт составляет 25,56 руб/м² на 1, 13 рублей выше указанной суммы в приложении № 3.

Собственникам жилых помещений за март, апрель, май 2016г. выставляются счета за отопление и ГВС. Договора на поставку тепловой энергии управляющая компания с ресурсоснабжающей организацией не заключала, тариф на тепловую энергию не защищен, чем нарушена часть 2 статьи 157 ЖК РФ.

Выявленные в ходе проверки нарушения зафиксированы в акте проверки от 02.08.2016 №08ОГ/19-505-45-19-2016.

Инспекцией 02.08.2016 ООО ПО «РемЖилСервис» выдано предписание об устранении выявленных нарушений, предписано в срок до 05.09.2016, в том числе: произвести перерасчет всем собственникам жилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу Московская область, Рузский район Московская область, г.п. Тучково, мкр. Дружный д. 7 на сумму 1,13 руб. за кв.м. за март, апрель, май 2016г. (пункт 2);

произвести перерасчет всем собственникам жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, мкр. Дружный, дом №7 размера платы за отопление и ГВС за март, апрель, май 2016г. (пункт 3).

Полагая, что данное предписание (пункты 2, 3) является незаконным и нарушает права и законные интересы ООО ПО «РемЖилСервис» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, общество обратилось в суд с настоящим заявлением.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела в полном объеме, суд считает, что заявленное требование подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 201 АПК РФ, основанием для признания ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, и должностных лиц недействительными является одновременное наличие двух условий: их несоответствие закону или иному правовому акту и нарушение прав и законных интересов гражданина или юридического лица в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 65, части 5 статьи 200 АПК РФ бремя доказывания законности и обоснованности оспариваемого акта возлагается на орган, его принявший.

Согласно статье 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ) в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом обязательных требований должностные лица органа государственного контроля (надзора), проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание юридическому лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

На основании пунктов 2, 8, 9 статьи 18 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ при применении мер государственного принуждения, направленных на устранение выявленных нарушений, должностные лица органов государственного контроля (надзора) обязаны соблюдать права и законные интересы проверенного лица, не допускать их необоснованного ограничения и обосновывать свои действия.

За неисполнение предписания должностного лица в установленный срок наступает административная ответственность (статья 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Из приведенных норм следует, что предписание, выдаваемое по результатам проверки, представляет собой акт уполномоченного должностного лица, проводившего проверку, содержащее властное волеизъявление, порождающее правовые последствия для конкретного юридического лица.

В связи с этим предписание, содержащее законные требования, должно быть реально исполнимо и содержать конкретные указания, четкие формулировки относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю, и которые должны быть направлены на прекращение и устранение выявленного нарушения. При этом содержащиеся в предписании формулировки должны исключать возможность двоякого толкования; изложение должно быть кратким, четким, ясным, последовательным, доступным для понимания всеми лицами.

Неопределенность и неисполнимость оспариваемого предписания является самостоятельным основанием для признания его недействительным, как не соответствующего Федеральному закону от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Ввиду того, что предписание должно содержать только законные требования, то есть на юридическое лицо может быть возложена обязанность по устранению лишь тех нарушений, соблюдение которых обязательно для них в силу закона, сами требования должны быть реально исполнимы.

Исполнимость предписания является важным требованием к данному виду ненормативного акта и одним из элементов законности предписания, поскольку предписание исходит от государственного органа, обладающего властными полномочиями, носит обязательный характер и для его исполнения устанавливается определенный срок, за нарушение которого наступает административная ответственность.

Оспариваемым предписанием, выданным по результатам внеплановой документарной и выездной проверки, обществу необходимо - произвести перерасчет всем собственникам жилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу Московская область, Рузский район Московская область, г.п. Тучково, мкр. Дружный д. 7 на сумму 1,13 руб. за кв.м. за март, апрель, май 2016г. (пункт 2 предписания); произвести перерасчет собственникам жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, мкр. Дружный, дом №7 размера платы за отопление и горячее водоснабжение за март, апрель, май 2016г (пункт 3 предписания).

Исследовав и оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к выводу о не доказанности Инспекцией исполнимости оспариваемого предписания. Предписание не содержит указаний, каким образом, и в какой сумме, необходимо произвести перерасчет.

В заявлении ООО ПО «РемЖилСервис» ссылалось на то, что поставка услуг отопления и горячего водоснабжения возможна только через автономную котельную, принадлежащую на праве собственности застройщику

многоквартирного дома № 7, расположенного по адресу Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, мкр. Дружный, ООО «Техно-СтройОлимп».

Между ООО «Техно-СтройОлимп» и ООО «Рузская тепловая компания» заключен договор № ВВ/925/2015 на поставку холодного водоснабжения и водоотведения. ООО «Рузская тепловая компания» по данному договору самостоятельно осуществляет подогрев воды для собственников спорного многоквартирного дома.

ООО ПО «РемЖилСервис» предъявило собственникам дома к оплате фактически понесенные затраты перед ООО «Техно-СтройОлимп» и оплаченные ООО ПО «РемЖилСервис», в целях создания благоприятных условий для проживания в спорном доме.

Инспекция, ссылаясь на положения части 2 статьи 157 ЖК РФ указала на то, что ООО ПО «РемЖилСервис» не представлен утвержденный тариф на отопление и ГВС.

Между тем, указанный довод не влечет за собой обязанность управляющей компании произвести перерасчет собственникам жилых помещения.

Оспариваемое предписание также не содержит тариф, исходя из которого, заявителю необходимо осуществить перерасчет.

В соответствии с пунктом 54 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» при определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения.

ООО «ТехноСтройОлимп» выставяло счета в адрес ООО ПО «РемЖилСервис» на компенсацию понесенных затрат при производстве ресурса.

В соответствии с частью 3 статьи 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги.

За март 2016г. техническое обслуживание с тарифом 24,43 руб. не выставлялось. В апреле, мае 2016г. была допущена ошибка при начислении размера технического обслуживания, но ошибка была допущена не в тарифе, а в размере площади учитываемой при начислении, учитывалась общая площадь жилого помещения, а не жилая.

В мае 2016г. ООО ПО «РемЖилСервис» после самостоятельного выявления допущенной ошибки произведен перерасчет за март и апрель 2016г.

Таким образом, удовлетворяя заявленные требования, суд исходит из того, что Инспекцией не представлено доказательств, подтверждающих факт нарушения заявителем требований часть 2 статьи 157 ЖК РФ, а также каким образом (размер тарифа) необходимо произвести **перерасчет** собственникам жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу

Московская область, Рузский район, г.п. Тучково, мкр. Дружный, дом №7 размера платы за отопление и горячее водоснабжение за март, апрель, май 2016г.

Следовательно, оспариваемое предписание не соответствует требованиям действующего законодательства и нарушает права и законные интересы заявителя.

Согласно части 2 статьи 201 АПК РФ, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействий) незаконными.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Ввиду удовлетворения заявленных требований, оплачиваемых государственной пошлиной, расходы заявителя по уплате госпошлины подлежат взысканию с заинтересованного лица в размере 3 000 рублей.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконными п. 2, п. 3 предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 02.08.2016 №08ОГ/19-505-45-19-2016.

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в пользу ООО ПО «РемЖилСервис» расходы по оплате госпошлины в размере 3 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

М.В.Афанасьева