

КОПИЯ

Дело № 33а-4272/2017

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

24 августа 2017 года

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда в составе:

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| председательствующего | Астапенко С.А., |
| судей | Ночевника С.Г., Шадриной Е.В., |
| при секретаре | Тюриковой В.В., |

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» ко Всеволожской городской прокуратуре, заместителю Всеволожского городского прокурора о признании незаконным решения по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» на решение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 27 октября 2016 г., которым в удовлетворении административных исковых требований отказано.

Заслушав доклад судьи Ленинградского областного суда Шадриной Е.В., объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» Сазонова А.О., поддержавшего доводы жалобы, прокурора прокуратуры Ленинградской области Махмудова Э.Т., полагавшего, что решение суда должно быть оставлено без изменения, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда

установила:

11 мая 2016 г. заместителем Всеволожского городского прокурора генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания» (далее – ООО «БУК») внесено представление об устранении нарушений федерального законодательства, в котором указано, что в нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, ООО «БУК» в период с 18 октября 2013 г. по март 2016 г. жильцам домов № 7 (170 квартир) и № 9 (307 квартир) по ул. Нижней в пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области выставялись счета на оплату обслуживания домофонной системы в размере 30 руб. с квартиры.

В представлении потребовано:

1) рассмотреть представление с участием представителя Всеволожской городской прокуратуры в помещении Всеволожской городской прокуратуры;

2) принять конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих, произвести перерасчет по начислению платы за обслуживание домофонной системы;

3) рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности лиц, допустивших указанные нарушения, со ссылкой на статью 192 Трудового кодекса Российской Федерации;

4) о дне рассмотрения представления сообщить во Всеволожскую городскую прокуратуру в письменной форме;

5) о результатах рассмотрения настоящего представления и принятых мерах сообщить во Всеволожскую городскую прокуратуру с приложением протокола и копии приказа о дисциплинарном наказании виновных со ссылкой на статью 192 Трудового кодекса Российской Федерации.

Не согласившись с указанным представлением, ООО «БУК» обратилось в суд с административным иском к Всеволожской городской прокуратуре, заместителю Всеволожского городского прокурора о признании представления незаконным.

В обоснование требований административный истец указал, что при внесении представления административными ответчиками необоснованно не приняты во внимание договор управления многоквартирным домом от 18 октября 2013 г. № 1, заключенный между ООО «БУК» и застройщиком ООО «РегионТрансОйл», договор управления многоквартирным домом от 6 февраля 2014 г., заключенный между ООО «БУК» и собственниками квартир по итогам открытого конкурса, и приложение к нему, которыми определен тариф на содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (домофона) в размере 30 руб. с каждой квартиры, решение общего собрания собственников квартир от 10 октября 2015 г., которым подтверждена правомерность взимания платы за домофон в размере 30 руб. с квартиры.

Впоследствии административный истец дополнительно указал, что представление вынесено административными ответчиками с превышением полномочий.

Всеволожским городским судом Ленинградской области 27 октября 2016 г. постановлено приведённое выше решение, об отмене как незаконного и необоснованного просит в апелляционной жалобе ООО «БУК». В жалобе указано, что выводы суда, изложенные в решении, не соответствуют обстоятельствам дела и основаны на неправильном применении норм материального права.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме.

Судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда, оценив материалы административного дела и проверив законность обжалуемого судебного акта в соответствии со статьёй 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, приходит к следующим выводам.

Отказывая в удовлетворении административных исковых требований, суд пришёл к выводу, что оспариваемое представление заместителем Всеволожского городского прокурора внесено в пределах и в соответствии с полномочиями, предусмотренными пунктом 3 статьи 22 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», поскольку ООО «БУК» незаконно в квитанции по оплате квартплаты включалась сумма 30 руб. с квартиры на оплату услуги «домофон».

Указанный вывод суда является ошибочным ввиду неправильного определения обстоятельств, имеющих значение для дела, и неправильного применения норм материального права, подлежащих применению к рассматриваемым правоотношениям.

В соответствии со статьями 1 и 22 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокуратура Российской Федерации наделена полномочиями на осуществление от имени Российской Федерации надзора за соблюдением действующих на её территории законов. Реализуя эти полномочия, прокурор вправе проверять исполнение законов органами и должностными лицами, перечисленными в пункте 1 статьи 21 данного федерального закона, а также вносить представления об устранении выявленных нарушений закона.

По смыслу указанных норм, представление вносится прокурором или его заместителем только в случае установления факта нарушения руководителем или органом коммерческой организации требований закона.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,

коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Подпунктом «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, предусмотрено, что в состав общего имущества включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях (пункт 7 Правил).

В пункте 10 Правил указано, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; 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 гражданам.

Анализ приведённых правовых положений позволяет сделать вывод, что домофонное оборудование, размещённое в местах общего пользования многоквартирного дома, входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Его содержание, обслуживание и ремонт относится к обязанности управляющей организации даже в том случае, если упоминание об этом отсутствует в договоре управления многоквартирным домом, поскольку обеспечение функционирования данного оборудования является одной из характеристик безопасности как дома, так и безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности им имущества.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя в том числе плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, являющимся органом управления многоквартирным домом (часть 1 статьи 44, части 1 и 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание жилого помещения.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Статьёй 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что управляющая компания обязана оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Судом установлено и из материалов дела следует, что по условиям договора многоквартирным домом от 18 октября 2013 г. № 1, заключённым между застройщиком ООО РегионТрансОйл и ООО «БУК» на основании части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, ООО БУК» приняло на себя управление многоквартирными домами № 7 и № 9 по ул. Нижней в пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области до момента выбора собственниками помещений этих многоквартирных домов способа управления многоквартирным домом.

Пунктами 2.1.3 и 2.1.9 названного договора определено, что ООО «БУК» предоставляет услуги по обеспечению работы домофона на условиях действующих нормативов и по согласованию с ООО РегионТрансОйл», осуществляет начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги, оказываемые в рамках данного договора.

Из содержания приложения № 2 к упомянутому договору следует, что домофоны входят в состав общего имущества.

В приложении № 3 к указанному договору предусмотрено, что стоимость содержания и ремонта переговорно-замочного устройства составляет 30 руб. в квартиры.

6 февраля 2014 г. между ООО «БУК» и собственниками помещений многоквартирных домов № 7 и № 9 по ул. Нижней в пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области по итогам открытого конкурса, проведённого в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключён договор управления многоквартирным домом.

Собственниками помещений указанных многоквартирных домов проведено общее собрание в форме заочного голосования, по результатам которого оформлен протокол от 10 октября 2015 г. № 1.

Как видно из протокола, собственниками к общему имуществу отнесены домофоны – переговорно-замочные устройства, а также принято решение принять и подтвердить тарифы на содержание домофонов в размере 30 руб. с квартиры.

Кроме того, к апелляционной жалобе приложены протоколы внеочередных собраний собственников помещений в многоквартирных дома № 7 и № 9 по ул. Нижней в пос. Бугры Всеволожского района Ленинградской области от 9 декабря 2016 г. № 1/2016 и № 2/2016, проведённых в форме заочного голосования, из которых также следует, что собственниками помещений выражено волеизъявление на утверждение в период с 20 февраля 2014 г. по 31 января 2017 г. тарифов на содержание домофонов в размере 30 руб. с квартиры.

Таким образом, материалами дела подтверждается правомерность взимания ООО «БУК» платы за домофон в размере 30 руб. с квартиры в

период с 18 октября 2013 г. по март 2016 г., а потому у административных ответчиков отсутствовали предусмотренные законом основания для внесения представления.

При таких обстоятельствах решение суда нельзя признать законным и обоснованным, оно подлежит отмене с вынесением нового судебного постановления об удовлетворении административного иска ООО «БУК».

Руководствуясь статьями 309 – 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Ленинградского областного суда

определила:

решение Всеволожского городского суда Ленинградской области от 27 октября 2016 г. отменить.

Представление заместителя Всеволожского городского прокурора от 11 мая 2016 г., внесённое генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Бугровская управляющая компания», признать незаконным.

Председательствующий

Судьи



Судья Береза С.В.