



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

кассационной инстанции по проверке законности  
и обоснованности судебных актов арбитражных судов,  
вступивших в законную силу

12 сентября 2019 года  
г. Калуга

Дело № А83-9973/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 11.09.2019

Постановление изготовлено в полном объеме 12.09.2019

Арбитражный суд Центрального округа в составе:  
председательствующего судьи Ключниковой Н.В.,  
судей Лукашенко Т.В., Смолко С.И.,  
при участии в судебном заседании:

от муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым "Центральный Жилсервис" (ОГРН 1149102181403, ИНН 9102066279, ул. Крымских Партизан, 13, г. Симферополь, Республика Крым, 295013) – не явились, о месте и времени слушания дела извещены надлежащим образом;

от Инспекции по жилищному надзору Республики Крым (ОГРН 1149102018691, ИНН 9102012996, ул. Павленко, 18, г. Симферополь, Республика Крым, 295006) – не явились, о месте и времени слушания дела извещены надлежащим образом;

от Зайковской В.А. (г. Симферополь, Республика Крым) - не явились, о месте и времени слушания дела извещены надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ г. Симферополь Республики Крым "Центральный Жилсервис" на решение Арбитражного суда Республики Крым от 15.02.2019 (судья Лукачев С.О.) и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 17.05.2019 (судьи Омельченко В.А., Голик В.С., Карев А.Ю.) по делу № А83-9973/2018,

#### У С Т А Н О В И Л :

муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым "Центральный Жилсервис" (далее – МУП, Предприятие, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением о признании недействительным предписания Инспекции по жилищному надзору Республики Крым (далее – Инспекция) от 24.05.2018 № 324.

Решением суда от 15.02.2019, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 17.05.2019, в удовлетворении заявленного требования отказано.

В кассационной жалобе Предприятие просит отменить решение, постановление суда в связи с неправильным применением норм материального, процессуального права, принять новый судебный акт об удовлетворении заявленного требования.

Проверив материалы дела, изучив доводы, указанные в кассационной жалобе, суд кассационной инстанции не усматривает оснований для отмены оспариваемых судебных актов.

Как видно из материалов дела и установлено судом, в связи с поступившим обращением гражданина, проживающего в доме № 34 по ул. 60 лет Октября в г. Симферополе (далее - МКД № 34), приказом Инспекции от 25.04.2018 № 487 в отношении МУП было назначено проведение внеплановой документарной проверки по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства.

На основании данных проверки, зафиксированных в акте от 24.05.2018 № 536, 24.05.2018 Инспекцией в отношении МУП вынесено предписание № 324, которым Предприятию в срок до 28.06.2018 предписано: произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за период с 01.03.2016 по 31.12.2016 по фактически не оказанным работам и услугам, согласно предоставленным документам по статьям: "текущий ремонт конструктивных элементов"; "сети теплоснабжения"; "сети водоотведения"; "сети электроснабжения"; произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 по фактически не оказанным работам и услугам, за исключением работ и услуг, которые установлены в акте проверки по статьям: "текущий ремонт конструктивных элементов"; "сети холодного и горячего водоснабжения"; "сети электроснабжения"; произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с 01.01.2018 по 30.03.2018 по фактически не оказанным работам и услугам, согласно предоставленным документам по статьям: "сети теплоснабжения"; "сети водоотведения"; "сети холодного и горячего водоснабжения"; "сети электроснабжения".

Полагая, что указанное предписание является незаконным и нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности и иной экономической деятельности, Предприятие обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд правомерно исходил из следующего.

На момент проведения в отношении Предприятия проверки и выдачи предписания события, указанные в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, не наступили, в связи с чем оно обязано было надлежащим образом исполнять обязанность по управлению

многоквартирным домом, оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с требованиями законодательства. Также до наступления обстоятельств, указанных в данной норме, у Инспекции имелись правовые основания для осуществления в отношении Предприятия соответствующего государственного жилищного надзора и возложения на него обязанности устранить выявленные нарушения.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 1.2 статьи 161 ЖК РФ).

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 ЖК РФ Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утверждены Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила № 290).

В соответствии с пунктом 9 названных Правил сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-

коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлена Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр (далее - Приказ № 761/пр).

В акте, помимо прочего указываются наименование вида работ (услуг), периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги), единица измерения работы (услуги), стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, цена выполненной работы (оказанной услуги).

При этом согласно примечанию к форме акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме графа "Наименование вида работы (услуги)" подлежит заполнению в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290; в графе "Стоимость" следует отражать стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме; графа "Сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу" должна включать сметную стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, основанием для вынесения предписания в рассматриваемом случае явилось нарушение Предприятием требований части 1 статьи 161 ЖК РФ, пункта 9 Правил № 290, Приказа № 761/пр, выразившееся в несоблюдении формы акта приемки оказанных услуг и выполненных работ за 2015-2018 годы.

Форма акта, утвержденная Приказом № 761/пр, не является рекомендуемой, значит, ее следует соблюдать неукоснительно. В этой связи акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД № 34 за 2015-2018 годы не соответствуют требованиям Приказа № 761/пр, и, как следствие, ограничивают право собственников МКД на получение информации о стоимости выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая изложенные обстоятельства, оспариваемое предписание соответствует нормам действующего законодательства, права и законные интересы Предприятия не нарушает, требований, не соответствующих

нормативным правовым актам, не содержит, а поэтому суд обоснованно отказал в удовлетворении заявленного требования.

Доводы заявителя, изложенные в кассационной жалобе, основаны на ошибочном толковании положений действующего законодательства применительно к обстоятельствам рассматриваемого спора, в связи с чем подлежат отклонению. Кроме того, указанные доводы являлись предметом рассмотрения судов первой и апелляционной инстанций, им дана надлежащая правовая оценка, в связи с чем данные доводы направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств дела и принятых доказательств, что недопустимо в силу требований, предусмотренных статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений при рассмотрении дела судом первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, которые в соответствии со статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации являются основанием к отмене или изменению судебных актов, не установлено.

С учетом изложенного решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отмене не подлежат.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Республики Крым от 15.02.2019 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 17.05.2019 по делу № А83-9973/2018 оставить без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу с момента его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий  
Судьи

Н.В. Ключникова  
Т.В. Лукашенко  
С.И. Смолко