86/2015-247210(1)

ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: http://www.9aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-50023/2015

г. Москва Дело № А40-106105/15
14 декабря 2015 года

Резолютивная часть постановления объявлена 01 декабря 2015 года
Постановление изготовлено в полном объеме 14 декабря 2015 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Якутова Э.В.,
судей: Каменецкого Д.В., Свиридова В.А.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Сатаевым Д.Ш.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании в зале №15 апелляционную жалобу ТСЖ "Заповедный уголок, 18-3" на решение Арбитражного суда г. Москвы от 15.09.2015 по делу № А40-106105/15 судьи Папелишвили Г.Н. (144-858)

по заявлению ТСЖ "Заповедный уголок, 18-3" (ОГРН 1137746550391)

к Мосжилинспекции

о признании незаконным и отмене предписания,

при участии:
от заявителя: Апостолова А.А. по дов. от 24.04.2015;
от ответчика: не явился, извещен;

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 15.09.2015 ТСЖ «Заповедный уголок, 18-3» (далее – ТСЖ) отказано в удовлетворении заявления о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции города Москвы (Мосжилинспекция) от 05.05.2015 № О-СВ-4902.

Заявитель не согласился с решением и обратился с апелляционной жалобой, в которой считает, что судом неправильно применены нормы материального права, а также в решении суда имеется недоказанность имеющих значение для дела обстоятельств, которые суд посчитал установленными.

Просит отменить решение суда полностью и принять новый судебный акт.

Отзыв на апелляционную жалобу Мосжилинспекцией не представлен.

Дело рассмотрено в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителя Мосжилинспекции, надлежаще извещенной о времени и месте рассмотрения дела.

В судебном заседании представитель ТСЖ доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме, изложил свою позицию, указанную в апелляционной жалобе, просил отменить решение суда первой инстанции, поскольку считает его незаконным и

необоснованным, и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Законность и обоснованность решения проверены в соответствии со ст.ст. 266, 268 АПК РФ. Суд апелляционной инстанции, заслушав представителя ТСЖ, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что решение суда первой инстанции подлежит оставлению без изменения исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, сотрудниками Мосжилинспекции составлен Акт осмотра рассмотрения обращения от 05.05.2015 № О-СВ-4902, согласно которому ТСЖ «Заповедный уголок, 18-3» не представлен договор на содержание и ремонт и предоставление коммунальных услуг, заключенных между ТСЖ и Красовицким М.Ю., договор отсутствует. Не представлено заявление Красовицкого М.Ю. о вступлении в ТСЖ.

На основании Акта от 05.05.2015 № О-СВ-4902 Мосжилинспекция выдала ТСЖ «Заповедный уголок, 18-3» предписание от 05.05.2015 № О-СВ-4902, которым обязала ТСЖ в срок до 01.06.2015 устранить нарушение ч.2 ст.154 ЖК РФ – выполнить перерасчет платы по статье «эксплуатационные расходы» по кв.38, исключить данную статью из платежного документа.

Отказывая в удовлетворении заявленных ТСЖ требований, суд исходил из того, что отсутствуют как нарушения прав и законных интересов ТСЖ, так и нарушение ответчиком положений действующего законодательства РФ.

При этом, суд указал на то, что в соответствии со ст.154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

При этом собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами.

Исследуя материалы дела, суд правильно установил, что договор управления с Красовицким М.Ю. не заключен. Из представленных документов следует, что Красовицкому М.Ю. была направлена оферта, однако Красовицкий М.Ю. отказался заключать с ТСЖ «Заповедный уголок, 18-3» договор управления и направил в адрес ТСЖ протокол разногласий по вышеуказанному договору, где указал перечень пунктов с которыми не согласен.

Исходя из этого, суд пришел к выводу о необоснованности довода заявителя об обязательности несения эксплуатационных расходов всеми собственниками жилых помещений независимо от членства в ТСЖ.

В то же время, судом первой инстанции не было учтено следующее.

В соответствии с ч.1 ст.39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

На основании ч.1 ст.158 ЖК РФ 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 путем внесения платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Согласно ч.ч. 2, 3 ст.158 ЖК РФ расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

При этом выводы суда первой инстанции, основанные на нормах ст.ст. 154, 155 ЖК РФ не принимаются судом апелляционной инстанции, поскольку основаны на не корректном применении норм права. Нормы указанных статей ЖК РФ регулируют вопросы платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В то же время, из содержания оспариваемого предписания прямо следует, что Мосжилинспекция предписывает выполнить перерасчет по статье «эксплуатационные расходы» исключить данную статью из платежного документа по кв.38.

Также судом первой инстанции не принято во внимание то, что решением общего собрания ТСЖ «Заповедный уголок, 18-3» от 24.07.2014 утверждена смета доходов и расходов на 2014 год, в том числе ставка «эксплуатационные расходы» в размере 4 руб. 00 коп. на 1 кв.м.

Доказательств того, что указанное решение общего собрания ТСЖ недействительно либо признано незаконным, в материалы дела не представлено.

Таким образом, суд апелляционной инстанции считает необоснованным и не основанным на законе вывод суда первой инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных ТСЖ требований.

Принимая во внимание изложенное и, руководствуясь ст.ст. 266, 268, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда г.Москвы от 15.09.2015 по делу № А40-106105/15 отменить.

Признать незаконным и отменить предписание Государственной жилищной инспекции города Москвы от 05.05.2015 №0-СВ-4902.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья: Э.В. Якутов

Судьи: Д.В. Каменецкий

В.А. Свиридов

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.