



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

---

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

7 августа 2017 года

Дело № А41-69323/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 01 августа 2017 года

Полный текст постановления изготовлен 7 августа 2017 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Латыповой Р.Р.

судей: Дзюбы Д.И., Ананьиной Е.А.,

при участии в заседании:

от заявителя: ООО "СкопаСервис" – Симич И.Ю. доверенность от 01 января 2016 года,

от заинтересованного лица: ГУ МО "Государственная жилищная инспекция Московской области" – Крюков Д.А. доверенность от 17 октября 2016 года, Ивановская Т.Б. доверенность от 01 сентября 2016 года,

от третьих лиц: ООО "Аркадес" – извещено, представитель не явился,

рассмотрев 01 августа 2017 года в судебном заседании кассационную жалобу ООО "СкопаСервис"

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда

от 25 мая 2017 года,

принятое судьями Марченковой Н.В., Диаковской Н.В., Иевлевым П.А.,

по заявлению ООО "СкопаСервис"

о признании незаконным предписания ГУ МО "Государственная жилищная инспекция Московской области"

третье лицо: ООО "Аркадес"

УСТАНОВИЛ:

ООО "СкопаСервис" (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным предписания Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" (далее – инспекция) от 27 сентября 2016 года № 08ОГ/27-1528-08-27-2016.

Решением Арбитражного суда Московской области от 10 марта 2017 года заявленные требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 25 мая 2017 года решение отменено, в удовлетворении заявленных требований – отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, общество обратилось с кассационной жалобой, в которой просит об его отмене. В обоснование приводит доводы о незаконности оспариваемого предписания.

В судебном заседании представитель общества доводы и требования кассационной жалобы поддерживал.

Представители инспекции возражали по доводам жалобы, ссылаясь на законность и обоснованность судебного акта.

От ООО "Аркадес" направило в адрес суда кассационной инстанции ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя, которое судом рассмотрено и удовлетворено.

Обсудив доводы кассационной жалобы, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судом апелляционной инстанции норм материального и процессуального права, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Из установленных судебными инстанциями фактических обстоятельств по делу усматривается, на основании обращения жителя дома Госжилинспекцией проведена внеплановая документарная проверка ООО "СкопаСервис" на предмет соблюдения лицензионных требований или требований установленных жилищным законодательством в многоквартирном доме № 24, в ходе которой выявлен факт содержания и обслуживания переговорно-замочного устройства, расположенного внутри квартиры (домофон) в виде дополнительной услуги, без согласия потребителя о ее выполнении за плату.

По результатам проверки составлен акт проверки от 27 сентября 2016 года и ООО "СкопаСервис" выдано предписание № 08ОГ/27-1528-08-27-2016, в соответствии с которым обществу не позднее 27 ноября 2016 года в качестве мероприятий (работ) подлежащих исполнению в целях устранения причин и последствий допущенных нарушений, собственнику квартиры № 87 дома № 24 по улице Маяковского микрорайона Железнодорожный города Балашиха произвести перерасчет за дополнительную услугу домофон за последние три года по настоящее время (с сентября 2013 года по сентябрь 2016 года).

Полагая, что данное предписание вынесено незаконно и без достаточных на то оснований, общество обратилось в суд.

Отменяя решение суда и отказывая в удовлетворении заявленных требований, апелляционный суд, исследовав и оценив доказательства, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств в их совокупности, установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, руководствуясь положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о соответствии оспариваемого предписания действующему законодательству.

Выводы суда о применении нормы права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам соответствуют.

В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственни-

ка помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (часть 3 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (часть 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Вышеуказанный перечень является исчерпывающим.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещений в многоквартирном доме с момента государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество обязан производить оплату за содержание общего имущества, которая определяется общим собранием собственников - членов товарищества собственников жилья.

Согласно пункту 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила) собственник помещений обязан нести бремя расходов на содержание общего имущества.

Пунктом 33 Правил предусмотрено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами товарищества собственников жилья, определяется органами управления товарищества собственников жилья на основе утвержденной органами управ-

ления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Пунктом 1.1 постановления Правительства Московской области от 27 декабря 2013 года № 1161/57 утверждена форма Единого платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

Пунктом 1 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 декабря 2014 года № 924/пр, утверждена форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг согласно приложению № 1 к настоящему Приказу (далее - Приказ).

Согласно пункту 3 приложения № 2 Приказа платежный документ может применяться также для внесения потребителями платы за иные услуги и выполненные для них работы в соответствии с договором, заключенным между потребителем и исполнителем коммунальных услуг и (или) договором управления многоквартирным домом.

Продавец (исполнитель) не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы. Согласие потребителя на выполнение дополнительных работ, услуг за плату оформляется продавцом (исполнителем) в письменной форме, если иное не предусмотрено федеральным законом (пункт 3 статьи 16 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 "О защите прав потребителей").

Согласно пункту 156 постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

Как установлено апелляционным судом, по результатам проведенного собрания собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования, управляющей компанией многоквартирным домом выбрана ООО "СкопаСервис", утверждена форма договора управления, размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в размере, утвержденном органом местного самоуправления. Решение собственников оформлено протоколом от 14 марта 2016 года № 1.

Запирающееся устройство домофон на входной двери дома, которое входит в состав общего имущества многоквартирного дома и переговорные устройства внутри квартир, установлены застройщиком. В размер установленной платы по содержанию и текущему ремонту не включены услуги по оплате за содержание и ремонт переговорных устройств, установленных внутри квартир, и обслуживающих определенных собственников.

Данная дополнительная услуга (содержание и ремонт переговорных устройств, установленных внутри квартир), оказывается ООО "Аркадес" собственникам за дополнительную плату.

Между ООО "СкопаСервис" (агент) и ООО "Аркадес" (принципал) заключен агентский договор от 01 января 2013 года № 110/13, согласно которому агент оказывает принципалу услугу по включению в квитанцию за жилищно-коммунальные услуги строки оплаты за обслуживание домофона, производит сбор денежных средств и зачисление их принципалу.

На основании пункта 4.3 договора от 01 января 2013 года № 110/13 вознаграждение агента за начисление и сбор абонентской платы устанавливается в размере 10% (десять процентов) от общей суммы абонентской платы, начисленной за отчетный период.

В соответствии с пунктом 6.1 договора, принципал гарантирует согласие собственников на установку и обслуживание домофона (решение, протокол собственников дома).

В материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие заключение договора или иные документы свидетельствующие о согласии потребителя на оказание для него услуг, в том числе и по "Домофону"

Следовательно, включение платы за "домофон" отдельной строкой в квитанции об оплате коммунальных услуг, а не в графу содержание и ремонт жилья, противоречит действующему законодательству.

Доводы жалобы о наличии договорных правоотношений с ООО "Аркадес" отклоняются судом кассационной инстанции, поскольку не могут являться основанием для начисления платы за дополнительную услугу "Домофон", минуя установленный законом порядок начисления вышеуказанной услуги и включения ее стоимости в единый платежный документ.

Следовательно, включение платы за "домофон" отдельной строкой в квитанции об оплате коммунальных услуг, а не в графу содержание и ремонт жилья, противоречит действующему законодательству.

На основании изложенного, вывод суда о соответствии оспариваемого предписания законодательству, является обоснованным.

В кассационной жалобе не приведено доводов и доказательств, опровергающих установленные судом обстоятельства, как и не приведено оснований, которые в соответствии со статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации могли бы явиться основанием для отмены состоявшегося судебного акта.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 25 мая 2017 года по делу № А41-69323/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий-

судья

судья

судья

Р.Р. Латыпова

Д.И. Дзюба

Е.А. Ананьина