



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень

Дело № А67-3745/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 01 августа 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 08 августа 2017 года

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Черноусовой О.Ю.

судей Ильина В.И.

Шабановой Г.А.

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «ТомскРТС» на решение от 13.12.2016 Арбитражного суда Томской области (судья Сулимская Ю.М.) и постановление от 20.04.2017 Седьмого арбитражного апелляционного суда (судьи Усанина Н.А., Колупаева Л.А., Марченко Н.В.) по делу № А67-3745/2016 по заявлению акционерного общества «ТомскРТС» (634050, город Томск, переулок Нахановича, дом 4а, ИНН 7017351521, ОГРН 1145543013880) к Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (634041, город Томск, проспект Кирова, дом 41, ИНН 7021052041, ОГРН 1027000907944) об оспаривании предписания.

Другие лица, участвующие в деле: Ефремова Светлана Владимировна, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прогресс», Администрация города Томска.

Суд установил:

акционерное общество «ТомскРТС» (далее – общество, ООО «ТомскРТС») обратилось в Арбитражный суд Томской области с заявлением о признании недействительным предписания Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – департамент) от 29.03.2016 № Е-0817.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Ефремова Светлана Владимировна, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прогресс» (далее – ООО «УК «Прогресс»), Администрация города Томска.

Решением от 13.12.2016 Арбитражного суда Томской области, оставленным без изменения постановлением от 20.04.2017 Седьмого арбитражного апелляционного суда, в удовлетворении заявленного требования отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, общество просит отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на нарушение норм права, несоответствие выводов судов обстоятельствам дела, и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленного требования.

По мнению подателя кассационной жалобы, начисление собственникам помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Томск, переулок Нижний, 45 (далее – многоквартирный дом), платы за отопление с учетом объема потерь на участке тепловой сети, предназначенной исключительно для обслуживания этого дома и включенной в состав его общего имущества, является правомерным.

В отзыве на кассационную жалобу департамент просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив в порядке статей 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе и отзыве на нее, суд кассационной инстанции считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения.

Как следует из материалов дела и установлено судами, с целью проверки фактов, изложенных в обращении собственников помещений в многоквартирном доме, департаментом в период с 09.03.2016 по 29.03.2016 в отношении АО «ТомскРТС» проведена внеплановая документарная проверка по вопросу начисления платы за коммунальные услуги (отопление и горячее водоснабжение).

По результатам проверки 29.03.2016 департаментом составлен акт проверки и выдано предписание № Е-0817, согласно которому обществу надлежало в срок до 15.04.2016 произвести начисление собственникам помещений многоквартирного дома платы за отопление в соответствии с порядком, установленным пунктом 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, общей площади многоквартирного дома и установленного тарифа.

Не согласившись с указанным предписанием, АО «ТомскРТС» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанций, отказывая в удовлетворении заявленного требования, пришли к выводу о наличии у департамента правовых оснований для выдачи оспариваемого предписания, поскольку общество неправомерно предъявляет к оплате собственникам помещений в многоквартирном доме стоимость тепловых потерь в тепловых сетях, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Оставляя принятые по делу судебные акты без изменения, суд кассационной инстанции исходит из доводов кассационной жалобы и конкретных обстоятельств рассматриваемого дела.

В соответствии с частью 1 статьи 153, частью 4 статьи 154, пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктами 63, 67 Правил № 354 на основании платежных документов граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги, которая включает в себя плату за тепловую энергию.

Согласно пункту 42(1) Правил № 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все (не все) жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулами 3 или 3(1) приложения № 2 к названным Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

В силу пунктов 6-8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, общедомовой прибор учета тепловой энергии устанавливается на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры. Внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Иное возможно при подтверждении прав собственников помещений в многоквартирном доме на тепловые сети, находящиеся за пределами внешней стены этого дома. Вынесение точки поставки за пределы внешней стены без волеизъявления собственников означает незаконное возложение

бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит, а также обязанности оплачивать потери тепловой энергии в этих сетях (определение Верховного Суда Российской Федерации от 26.12.2016 по делу № А53-8395/2015).

В соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 названной статьи и статьей 171 названного Кодекса.

Несмотря на то, что жилищное законодательство допускает возможность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, решения о переходе на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями, исполнителем коммунальных услуг и стороной договора ресурсоснабжения продолжает оставаться управляющая организация. Собственники помещений в многоквартирном доме не несут никаких обязанностей непосредственно перед ресурсоснабжающей организацией, в связи с чем она вправе требовать внесения платы не от собственников помещений, а только от управляющей организации (определение Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2014 № 308-ЭС14-7187).

Исследовав и оценив представленные сторонами доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суды первой и апелляционной инстанций установили, что управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией – ООО «УК «Прогресс» (договор от 01.12.2014); поставка тепловой энергии производится АО «ТомскРТС» на основании заключенного с управляющей организацией договора энергоснабжения от 01.05.2015.

Многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета, размер платы за коммунальную услугу (тепловую энергию) собственникам и пользователям помещений в данном доме определялся обществом исходя из показаний общедомового прибора учета, а также потерь тепловой энергии на участке трубопровода от подкачивающей насосной станции до узла учета (внешняя тепловая сеть).

При этом в деле отсутствуют доказательства, подтверждающие согласие собственников помещений многоквартирного дома на отнесение указанного участка тепловых сетей к общему имуществу дома, а также нахождение спорных тепловых сетей в границах земельного участка, отведенного для эксплуатации многоквартирного дома.

Согласно письму Департамента недвижимости администрации города Томска от 08.11.2016 сеть теплоснабжения по адресу: город Томск, переулок Нижний, 45т, протяженностью 322 м поставлена на учет в Управлении Росреестра по Томской области как бесхозное имущество.

С учетом вышеизложенного суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу об отсутствии у АО «ТомскРТС» правовых оснований для начисления и взимания с собственников помещений в многоквартирном доме платы за потери в вышеназванном участке тепловой сети.

При таких обстоятельствах суды обоснованно отказали в удовлетворении заявленного требования, поскольку оспариваемое предписание департамента соответствует жилищному законодательству и не нарушает прав и законных интересов общества в сфере предпринимательской деятельности.

Доводы общества, изложенные в кассационной жалобе, были предметом рассмотрения судов первой и апелляционной инстанций и получили надлежащую правовую оценку. Иное толкование подателем кассационной жалобы положений действующего законодательства, а также иная оценка

обстоятельств спора, не свидетельствуют о неправильном применении судами норм права.

Суд кассационной инстанции не усматривает предусмотренных статьей 288 АПК РФ оснований для отмены или изменения обжалуемых судебных актов.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа

п о с т а н о в и л:

решение от 13.12.2016 Арбитражного суда Томской области и постановление от 20.04.2017 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А67-3745/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

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

Председательствующий

О.Ю. Черноусова

Судьи

В.И. Ильин

Г.А. Шабанова