ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 81-АПГ17-10

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва «11» сентября 2017 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Зинченко И.Н.,
судей Калининой Л.А. и Корчашкиной Т.Е.

при секретаре Тимохине И.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Ремстрой-Индустрия» на решение Кемеровского областного суда от 13 апреля 2017 года, которым отказано в удовлетворении его административного иска об оспаривании отдельных положений решения Юргинского городского Совета народных депутатов от 11 июля 2016 года № 323 «О плате за жилое помещение для населения».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зинченко И.Н., объяснение представителя общества с ограниченной ответственностью «Ремстрой-Индустрия» Апасова А.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, и заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

11 июля 2016 года Юргинским городским Советом народных депутатов принято решение № 323 «О плате за жилое помещение для населения».

Данное решение размещено на официальном сайте Юргинского городского Совета народных депутатов sovet.yurga.org 11 июля 2016 года и официально опубликовано в «Вестнике Юргинского городского Совета народных депутатов и Администрации города Юрги» от 20 июля 2016 года № 52-59.

Пунктом 1 указанного решения установлена предельная плата за жилое помещение: для нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в пользование по договору социального найма жилого помещения или по договору найма специализированного жилого помещения; для граждан - собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано; для граждан - собственников жилых помещений, если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в установленном порядке не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Согласно строке 1.2.1 таблицы пункта 1 названного решения для нанимателей жилых помещений плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет: для жилых помещений со всеми видами благоустройства 16,07 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах секционного типа с частичным благоустройством, 12,85 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах коридорного типа с частичным благоустройством, 11,25 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах с повышенным износом более 65% и домах, признанных в установленном порядке аварийными, 9,64 руб./кв. м.

Согласно строке 2.1.1 этой же таблицы для собственников жилых помещений плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет: для жилых помещений со всеми видами благоустройства 16,07 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах секционного типа с частичным благоустройством, 12,85 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах коридорного типа с частичным благоустройством, 11,25 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах с повышенным износом более 65% и домах, признанных в установленном порядке аварийными, 9,64 руб./кв. м.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой-Индустрия», осуществляющее лицензионную деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Кемеровской области, обратилось в Кемеровский областной суд с административным исковым заявлением о признании приведенных норм недействующими в части установления для нанимателей жилых помещений и собственников жилых помещений платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: для жилых помещений, находящихся в домах

секционного типа с частичным благоустройством, 12,85 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах коридорного типа с частичным благоустройством, 11,25 руб./кв. м.; для жилых помещений, находящихся в домах с повышенным износом более 65% и домах, признанных в установленном порядке аварийными, 9,64 руб./кв. м.

В обоснование своих требований заявитель ссылался на противоречие оспариваемых норм части 1 статьи 156 и части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктам 35 и 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, а также Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290.

Как утверждал заявитель, при установлении размеров платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах разной категории не был определен перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах каждой категории, в результате чего перечень услуг и работ по всем многоквартирным домам одинаковый, а оплата за выполненную управляющей организацией работу разная.

Установленные оспариваемым решением размеры платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах положены в основу постановления администрации Юргинского городского округа от 20 января 2017 года № 46 «О введении размеров платы за жилищно-коммунальные услуги для населения Юргинского городского округа», которым общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой-Индустрия» руководствуется в работе.

Оспариваемые нормы в части установления заниженной платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах секционного типа, коридорного типа, с износом более 65% и домах, признанных аварийными, нарушают права управляющей компании.

Решением Кемеровского областного суда от 13 апреля 2017 года в удовлетворении требований административного иска отказано.

В апелляционной жалобе общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой-Индустрия» просит решение суда отменить и принять по административному делу новое решение об удовлетворении административного иска.

Относительно доводов апелляционной жалобы прокурором, участвующим в административном деле, представлены письменные возражения.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на них, Судебная коллегия по

административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает решение суда неправильным и подлежащим отмене.

Отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции исходил из того, что Юргинский городской Совет народных депутатов, принимая оспариваемое решение, действовал в пределах предоставленных ему полномочий, с соблюдением процедуры его принятия. Оспариваемые административным истцом размеры платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах с различным уровнем благоустройства и износа установлены Советом народных депутатов Юргинского городского округа в пределах максимальной величины роста тарифов на коммунальные услуги, установленной для Кемеровской области распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2015 года № 2182-р «Об утверждении индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации на 2016 год». Признав, что установленные размеры платы действующему законодательству не противоречат, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для признания оспариваемых норм недействующими.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает позицию суда первой инстанции неверной.

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно части 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с настоящим кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В силу пункта 11 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации к предмету регулирования жилищного законодательства относятся, в том числе, отношения по поводу внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Исходя из положений части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, к компетенции органов местного самоуправления отнесено установление размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации также предусмотрено установление размера платы за содержание жилого помещения органом местного самоуправления в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении такого размера.

При этом согласно пункту 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме органы местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Руководствуясь приведенными нормами, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что Юргинский городской Совет народных депутатов, принимая оспариваемое решение, действовал в пределах предоставленных ему полномочий.

Вместе с тем, отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции не учел все положения Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующие спорные отношения, и дал неверную оценку оспариваемому нормативному правовому акту.

Так, согласно части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Законоположение, содержащее в части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства и не предполагает возможности принятия произвольных решений органами местного самоуправления, которые при реализации полномочия по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21 апреля 2011 года № 522-О-О).

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 16 постановления от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору

социального найма или принадлежащего им на праве собственности» разъяснил, что при разрешении споров, связанных с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги и работы по управлению таким домом, следует учитывать, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги регламентирована статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, 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.

В пункте 14 названного выше постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации разъяснено, что под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

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 (часть 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С целью создания методической базы по расчету ставок платы за найм жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, а также включения капитального ремонта в оплату населением услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года № 17-152 были утверждены Методические указания по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку

платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда.

Также постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. В этом перечне указано, что именно должно включаться в содержание, техническое обслуживание дома, а также перечислены параметры, условия, которым в целях безопасности людей, сохранности дома должны отвечать строительные конструкции.

Проверяя содержание оспариваемого решения на соответствие приведенным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд первой инстанции не учел, что административным ответчиком не представлено доказательств того, что установленные Юргинским городским Советом народных депутатов в оспариваемой части решения размеры платы за содержание и ремонт жилых помещений соответствуют требованиям законодательства. Оспариваемое решение и материалы административного дела проверить их достоверность и обоснованность не позволяют.

Установленные размеры платы на каком-либо расчете не основаны. Утверждение административного ответчика о том, что установлен дифференцированный размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, ничем не подтверждено.

Доказательств того, что при принятии оспариваемого нормативно-правового акта соблюдены положения Жилищного кодекса Российской Федерации, не представлено.

Поскольку выводы суда первой инстанции о законности оспариваемого решения основаны на неправильном толковании норм материального права, регулирующих спорные отношения и подлежащих применению, решение Кемеровского областного суда от 13 апреля 2017 года подлежит отмене с принятием нового решения об удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта должно содержаться указание на признание оспариваемого нормативного правового акта не действующим полностью или в части со дня вступления решения суда в законную силу или с иной определенной судом даты.

Поскольку оспариваемый нормативный правовой акт до вынесения решения суда применялся и на основании этого акта реализованы права граждан, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает возможным признать оспариваемые нормы недействующими со дня вступления решения в законную силу.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 статьи 309 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Кемеровского областного суда от 13 апреля 2017 года отменить и принять по административному делу новое решение.

Административный иск общества с ограниченной ответственностью «Ремстрой-Индустрия» удовлетворить.

Признать недействующей со дня вступления решения суда в законную силу строку 1.2.1 таблицы пункта 1 решения Юргинского городского Совета народных депутатов от 11 июля 2016 года № 323 «О плате за жилое помещение для населения» в следующей части:

«для жилых помещений, находящихся в домах секционного типа с частичным благоустройством, 12,85 руб./кв. м.»;

«для жилых помещений, находящихся в домах коридорного типа с частичным благоустройством, 11,25 руб./кв. м.»;

«для жилых помещений, находящихся в домах с повышенным износом более 65% и домах, признанных в установленном порядке аварийными, 9,64 руб./кв. м.».

Признать недействующей со дня вступления решения суда в законную силу строку 2.1.1 таблицы пункта 1 решения Юргинского городского Совета народных депутатов от 11 июля 2016 года № 323 «О плате за жилое помещение для населения» в следующей части:

«для жилых помещений, находящихся в домах секционного типа с частичным благоустройством, 12,85 руб./кв. м.»;

«для жилых помещений, находящихся в домах коридорного типа с частичным благоустройством, 11,25 руб./кв. м.»;

«для жилых помещений, находящихся в домах с повышенным износом более 65% и домах, признанных в установленном порядке аварийными, 9,64 руб./кв. м.».

Настоящее решение суда подлежит обязательному опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в газете «Вестник Юргинского городского Совета народных депутатов и Администрации города Юрги» и размещению на официальном сайте Юргинского городского Совета народных депутатов sovet.yurga.org.

Председательствующий

Судьи