

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС21-15273

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 августа 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Антонова М.К., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Чебоксарский научно-производственный центр «Инновационные технологии» на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 27.08.2020, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2021 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 31.05.2021 по делу № А79-1210/2020

по заявлению общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Чебоксарский научно-производственный центр «Инновационные технологии» (далее - заявитель, общество) о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции Чувашской Республики (далее - жилищная инспекция) от 04.02.2020 № 20/01,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - Мешковой Елизаветы Михайловны,

установил:

решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 27.08.2020, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2021 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 31.05.2021, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на существенное нарушение норм права, просит отменить судебные акты и удовлетворить заявление.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе

в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов не установлено оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как усматривается из судебных актов, на основании жалобы Мешковой Е.М. о применении обществом необоснованного тарифа на содержание и ремонт жилого помещения, жилищной инспекцией в отношении общества проведена проверка и установлено, что решением общего собрания, оформленного протоколом от 24.12.2010, утвержден размер платы за содержание жилья - 8,63 рубля за квадратный метр, за ремонт жилья - 2,40 рубля за квадратный метр.

Решением общего собрания, оформленного протоколом от 21.11.2017 № 1, собственники помещений утвердили условия договора управления от 21.11.2017, в пункте 4.2 которого предусмотрели, что плата за услугу «Содержание жилого помещения» в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанным в приложении № 1 и составляет на момент заключения договора 12,56 рубля за квадратный метр (размер платы за содержание жилья – 8,63 рубля за квадратный метр; за текущий ремонт – 3,93 рубля за квадратный метр), срок действия платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества - с 01.12.2017.

С июня 2019 года общество применяло иной размер платы за содержание и ремонт жилья - 15,70 рубля за квадратный метр, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 31.05.2019 № 1158.

По результатам проверки жилищной инспекцией выдано обществу предписание от 04.02.2020 № 20/01 о неправомерном начислении платы за содержание и ремонт жилья с июня 2020 года в размере 15,70 рубля за квадратный метр и необходимости проведения перерасчета исходя из утвержденных тарифов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома от 24.12.2010 и от 21.11.2017.

Не согласившись с предписанием жилищной инспекции, общество обратилось в арбитражный суд.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, учитывая разъяснения Верховного Суда Российской Федерации, изложенные в пункте 17 постановления Пленума от 27.06.2017 № 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», пришли к выводу о том, что решение жилищной инспекции соответствует действующему законодательству и нарушает права и законные интересы заявителя.

Судебные инстанции установили, что собственники помещений в многоквартирном доме воспользовались предоставленным им правом принятия на общем собрании соответствующего решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества, что зафиксировано в протоколе общего собрания от 21.11.2017 № 1.

Как указали суды, договор управления не содержит условий, предоставляющих управляющей организации право на увеличение в одностороннем порядке размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

При этом в договоре управления от 21.11.2017 не установлен срок окончания действия решения о размере платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества; обязанность собственников помещений ежегодно принимать решения по вопросу установления иного размера платы договором не предусмотрена.

Несогласие общества с неприятием собственниками помещений предложения по изменению тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома не предоставляет управляющей организации права на одностороннее повышение тарифа.

Оснований не согласиться с выводами судов не имеется, суды исходили из оценки совокупности представленных доказательств и установленных фактических обстоятельств.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, являлись предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку.

Приведенные доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, выражают несогласие с выводами судов по фактическим обстоятельствам и оценкой представленных в материалы дела доказательств, что не может служить основанием для передачи кассационной жалобы на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания Чебоксарский научно-производственный центр «Инновационные технологии» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

М.К.Антонова