

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-1770

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 сентября 2015 года

Дело № А40-27092/2014

Резолютивная часть объявлена 08.09.2015

Определение в полном объеме изготовлено 10.09.2015

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Прониной М.В.,

судей Павловой Н.В., Попова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело № А40-27092/2014 Арбитражного суда города Москвы по кассационной жалобе Жилищно-строительного кооператива «Каунас» на решение Арбитражного суда города Москвы от 25.04.2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.12.2014 по указанному делу

по заявлению Жилищно-строительного кооператива «Каунас» о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции города Москвы от 29.01.2014 № Ю-0205.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, - Тян Петр Михайлович.

В заседании приняли участие представители:

от Жилищно-строительного кооператива «Каунас» (заявителя) –
Букаева С.Н., Кобесова В.С., Лукьянова Е.В., Смлантьева И.Л., Юнисова Е.И.;

от Государственной жилищной инспекции города Москвы (ответчика) –
Матвеева Л.В.;

третье лицо – Тян Петр Михайлович.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации
Прониной М.В., выслушав объяснения представителей Жилищно-
строительного кооператива «Каунас», поддержавших доводы кассационной
жалобы, возражения по доводам кассационной жалобы представителя
Государственной жилищной инспекции города Москвы и третьего лица,
полагавших оспариваемые судебные акты законными и обоснованными,
Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской
Федерации

установила:

жилищно-строительный кооператив «Каунас» (далее – кооператив
«Каунас») обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об
оспаривании предписания Государственной жилищной инспекции города
Москвы (далее – Мосжилинспекция) от 29.01.2014 № Ю-0205.

Из материалов дела усматривается, что ЖСК «Каунас» организован в
1982 году.

Между кооперативом «Каунас» и государственным унитарным
предприятием «Дирекция Единого Заказчика района Бирюлево Восточное»
(управляющей организацией) 07.07.2011 заключен договор управления
многоквартирным домом, в соответствии с которым управляющая организация
по заданию ЖСК обязалась оказывать услуги по надлежащему содержанию и
ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул.
Липецкая, д. 13, предоставлять коммунальные и иные услуги собственникам
(членам семьи собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам и
другим законным пользователям помещений), осуществлять иную

направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. ЖСК осуществляет контроль над деятельностью управляющей организации в соответствии с пунктом 6.1 договора. Сторонами согласован Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. В указанный Перечень входят, в том числе и расходы на управление.

Согласно пункту 3.12 Устава ЖСК «Каунас», утвержденного решением Собрании уполномоченных членов ЖСК (протокол от 29.04.2013 № 2), члены ЖСК, (а также собственники жилых помещений – не члены ЖСК) обязаны нести расходы по управлению, содержанию, обеспечению сохранности, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также другие расходы, связанные с уставной деятельностью ЖСК (членские, целевые взносы), установленные решением общих собраний (конференций) членов ЖСК.

Органами управления ЖСК являются общее собрание членов ЖСК, конференция членов ЖСК, правление ЖСК, Председатель правления ЖСК (пункт 10.1 Устава). Высшим органом управления ЖСК является общее собрание (конференция) членов ЖСК (пункт 10.2 Устава). В конференции членов ЖСК принимают участие уполномоченные лица, избираемые на общих собраниях членов ЖСК из расчета 7 делегатов от одного подъезда (пункт 11.3 Устава). Решения общего собрания (конференции) членов ЖСК являются обязательными для всех членов ЖСК, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами ЖСК (пункт 11.118 Устава).

К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов ЖСК относятся, в том числе установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также вступительных, членских и иных целевых взносов для членов ЖСК, определение размера вознаграждения членам правления ЖСК (пункты 11.12.14, 11.12.19 Устава).

Протоколом собрания уполномоченных членов кооператива «Каунас» от 29.04.2013 утверждена заработная плата Председателю правления кооператива,

главному бухгалтеру, технику-смотрителю, для чего был установлен размер членских взносов: 5 рублей за 1 кв. метр общей площади.

Мосжилинспекцией на основании распоряжения от 13.01.2014 № Р-Ю-0023 для проверки фактов, изложенных в обращении гражданина Тяна П.М. от 13.01.2014 № ГР-06-106/14, была проведена внеплановая выездная документарная проверка кооператива «Каунас». По результатам проверки вынесено оспариваемое предписание об исключении из единого платежного документа жителей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Липецкая, д.13, взимание платы «членские взносы», и на кооператив возложена обязанность произвести корректировку данной услуги за три года.

Полагая, что названное предписание не соответствует действующему законодательству и нарушает права кооператива, последний обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.04.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2014 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 02.12.2014, в удовлетворении заявленных требований отказано.

При этом суды, руководствуясь положениями статей 154, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации», установив, что между государственным унитарным предприятием города Москвы «ДЕЗ района Бирюлево Восточное» и государственным казенным учреждением города Москвы «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» заключен договор от 11.02.2014 № 134/14 на предоставление субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пришли к выводу, что услуги по управлению многоквартирным домом уже закладываются в субсидируемую

деятельность управляющей организации, которая получает субсидии из бюджета города Москвы на содержание и ремонт общедомового имущества.

Кроме того, суды указали, что в соответствии с Федеральным законом от 30.11.2011 № 349-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» требования части 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции названного Закона распространяются на жилищные кооперативы и жилищно-строительные кооперативы, созданные после дня вступления в силу указанного Закона.

Принимая во внимание, что кооператив «Каунас» был создан в 1982 году, суды пришли к выводу о том, что он не обладает правом управления многоквартирным домом. Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирным домом может управлять только одна управляющая организация, и этой организацией является ГУП «ДЕЗ района Бирюлево Восточное». Судами сделан вывод, что сборы на управленческие услуги с жителей данного дома производятся дважды, и взимание кооперативом с собственников помещений членских взносов за услугу «Управление (Административное руководство)» является незаконным.

При таких обстоятельствах, руководствуясь статьями 198, 200 Арбитражного кодекса Российской Федерации, суды признали, что оспариваемое предписание выдано уполномоченным органом, соответствует требованиям действующего законодательства и не нарушает прав и законных интересов заявителя.

Между тем судами не учтено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом

собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом, управление управляющей организацией.

При этом согласно части 3 названной статьи способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Анализ положений раздела V Жилищного кодекса, который посвящен жилищным и жилищно-строительным кооперативам, указывает на то, что наличие в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива исключает существование иного способа управления этим домом до принятия собственниками помещений решения о его смене в установленном законом порядке.

Статьей 4 Федерального закона от 30.11.2011 № 349-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 349-ФЗ) часть 1 статьи 110 Жилищного кодекса изложена в следующей редакции: жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Согласно части 2 статьи 5 Закона № 349-ФЗ требования части 1 статьи 110 в редакции настоящего Федерального закона распространяются на жилищные кооперативы и жилищно-строительные кооперативы, созданные после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Между тем названные положения Закона № 349-ФЗ не означают автоматической ликвидации кооперативов, созданных до вступления в силу этого закона.

Кооператив «Каунас» в установленном законом порядке не ликвидирован.

Доказательств, свидетельствующих о принятии собственниками помещений в доме № 13 по ул. Липецкой в г. Москве решения о смене способа управления указанным домом жилищно-строительным кооперативом (ЖСК «Каунас») на управление управляющей организацией (ГУП «ДЕЗ района Бирюлево Восточное») в материалах дела не имеется.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Поскольку в соответствии со статьей 110 Жилищного кодекса целью создания жилищного или жилищно-строительного кооператива является также управление многоквартирным домом, а в соответствии с частью 2 статьи 161 Кодекса управление жилищно-строительным кооперативом является самостоятельным способом управления многоквартирным домом; предусмотренная частью 2 статьи 162 Кодекса возможность заключения таким кооперативом договора на управление домом со специализированной управляющей организацией не противоречит этим нормам и не изменяет положения о существовании лишь одного способа управления многоквартирным домом.

Заключение договора управления многоквартирным домом ЖСК «Каунас» с управляющей организацией не только не прекращает обязанности кооператива перед собственниками помещений в таком доме, но и

предполагает возникновение новой обязанности – контролировать выполнение договорных обязательств управляющей организацией как исполнителем оказываемых услуг.

Таким образом, вывод судов о том, что в данном конкретном случае кооператив не вправе управлять многоквартирным домом, и управляющей организацией является ГУП «ДЕЗ района Бирюлево Восточное» не основан на законе.

«Временным порядком предоставления субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме», утвержденным постановлением Правительства Москвы 24.04.2007 № 229-ПП установлены принципы предоставления управляющим организациям субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в установленных Правительством Москвы случаях. Так, бюджетная субсидия предоставляется на соответствующий финансовый год и плановый период на возмещение недополученных доходов управляющим организациям на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах. При этом размер бюджетной субсидии определяется как разница между доходом управляющей организации от начисления платежей за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по ценам, установленным Правительством Москвы, и фактически состоявшимися расходами, но не выше планово-нормативного расхода (пункт 3). Планово-нормативный расход определяется как произведение соответствующей ставки планово-нормативного расхода, утвержденной в установленном порядке Правительством Москвы, на площадь жилых помещений, на которую рассчитан доход. Ставка планово-нормативного расхода ежегодно утверждается правовым актом Правительства Москвы.

Утверждая, что услуги по управлению домом уже закладываются в субсидируемую деятельность управляющей организации (ГУП «ДЕЗ района Бирюлево Восточное»), суды не установили, какие услуги по управлению

включены в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по договору от 07.07.2011, заключенному ЖСК «Каунас» с ГУП «ДЕЗ района Бирюлево Восточное», и дублируются ли эти услуги с взносами «Управление (Административное руководство)», взимаемыми кооперативом на основании решения собрания уполномоченных членов кооператива «Каунас» от 29.04.2013, покрывают ли эти субсидии административно-управленческие расходы кооператива.

Представитель Мосжилинспекции пояснил, что оспариваемое предписание было вынесено, поскольку решение собрания уполномоченных членов кооператива от 29.04.2013 является незаконным, так как принято в отсутствие кворума. С этим доводом согласился и суд первой инстанции.

Однако право членов кооператива устанавливать размер вознаграждения членам правления ЖСК и порядок принятия решения по таким вопросам необходимо оценивать с учетом положений Жилищного кодекса и Устава кооператива «Каунас».

Кроме того, Мосжилинспекцией оспариваемым предписанием от 29.01.2014 на кооператив «Каунас» возложена обязанность произвести корректировку начислений по услуге «Членские взносы» за три года. Между тем целевой членский взнос в размере 5 рублей за 1 кв. м общей площади был установлен собранием уполномоченных членов кооператива «Каунас» от 29.04.2013. Суду следует также дать оценку обоснованности предписания Мосжилинспекции в указанной части.

В силу изложенного Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, как принятые с существенным нарушением норм материального права, повлиявшими на исход дела, и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в

сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенную правовую позицию, исследовать и оценить все обстоятельства, имеющие значение для дела, принять законный и обоснованный судебный акт.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Арбитражного суда города Москвы от 25.04.2014 по делу № А40-27092/14, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.12.2014 по указанному делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

М.В. Пронина

Судья

Н.В. Павлова

Судья

В.В. Попов