

**ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ОПРЕДЕЛЕНИЕ****от 24 сентября 2019 г. N 304-ЭС19-11916**

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В., изучив по материалам истребованного дела кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Благо", индивидуального предпринимателя Римши Владимира Ивановича на [постановление](#) Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.12.2018 по делу N А70-8593/2018 Арбитражного суда Тюменской области и [постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.04.2019 по тому же делу

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Благо" (далее - общество, управляющая компания) к Государственной жилищной инспекции Тюменской области (далее - инспекция) о признании недействительным предписания от 16.03.2018 N ТО-22-12 об устранении нарушений лицензионных требований,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, - индивидуальный предприниматель Римша Владимир Иванович (далее - предприниматель),

установила:

решением Арбитражного суда Тюменской области от 03.09.2018 заявленное требование удовлетворено.

[Постановлением](#) Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.12.2018 решение суда первой инстанции от 03.09.2018 отменено, в удовлетворении заявленного обществом требования отказано.

[Постановлением](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 18.04.2019 [постановление](#) суда апелляционной инстанции от 06.12.2018 оставлено без изменения.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят об отмене постановлений судов [апелляционной](#) и [кассационной](#) инстанций, ссылаясь на существенные нарушения норм права.

Письмом судьи Верховного Суда Российской Федерации от 02.08.2019 дело N А70-8593/2018 Арбитражного суда Тюменской области истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

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.

Основания для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке по доводам жалоб отсутствуют.

Как следует из судебных актов и материалов дела, 2003-2004 годах собственники помещений многоквартирного дома N 6 по улице Стахановцев в городе Тюмени приняли решение установить в подъездах систему переговорно-замкового устройства (далее - домофон), в связи с чем заключили с предпринимателем договоры на монтаж и обслуживание системы данного устройства. Домофоны установлены за счет собственных средств жильцов отдельных подъездов многоквартирного дома.

01.01.2013 между предпринимателем (доверителем) и управляющей компанией (поверенным) был заключен договор поручения N 1339 на оказание услуг по начислению и сбору с жителей платежей за обслуживание домофона.

В соответствии с пунктом 2.1 данного договора общество обязано ежемесячно начислять платежи за обслуживание домофона, доставлять извещения на оплату жителям, принимать платежи за обслуживание домофона, перечислять собранные платежи доверителю до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

Инспекцией в ходе проведения в отношении общества внеплановой проверки установлено нарушение требований жилищного законодательства, выразившееся в начислении платы за обслуживание домофона в составе платы за жилое помещение без решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам проверки составлен акт, выдано предписание, которым на общество возложена обязанность выполнить перерасчет размера платы за жилые помещения за период с 01.01.2015 по 01.04.2018 в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений от 16.05.2016; привести размер платы за жилое помещение в соответствие с действующим законодательством; прекратить начисление платы за домофон с 01.04.2018.

Не согласившись с указанным предписанием, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции пришел к выводу, что установленные в части подъездов многоквартирного дома домофоны не включены состав общедомового имущества, в связи с чем размер платы за их обслуживание не подлежит утверждению общим собранием собственников МКД, поэтому признал предписание инспекции от 16.03.2018 N ТО-22-12 недействительным.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд апелляционной инстанции руководствовался [статьями 198, 200, 201](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, [статьей 17](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", [статьями 156, 161, 162, 196](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, и исходил из того, что поскольку собственниками помещений в спорном МКД на общем собрании был определен размер платы за содержание жилого помещения, в котором отсутствовала плата за обслуживание домофона, размер платы за обслуживание домофона собственниками помещений не утверждался, общество, включив в одностороннем порядке данную услугу, в платежный документ нарушило положения [части 7 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Суд округа с указанными выводами суда апелляционной инстанции согласился.

При этом суды указали, что наличие у предпринимателя договорных отношений с собственниками помещений многоквартирного дома и заключение с управляющей компанией договора поручения от 01.01.2013 N 1339 не подтверждают законность предъявления и взимания платы за обслуживание домофона в составе платы за жилое помещение.

Согласно [письму](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.04.2011 N 8055-14/ИБ-ОГ "Об обязанности заключения договора на техническое обслуживание домофона, как общего имущества многоквартирного дома", если домофон не предусмотрен проектом многоквартирного дома, а установлен позднее, то для взимания платы за его обслуживание как общего имущества он, во-первых, должен быть официально внесен в состав общего имущества многоквартирного дома, во-вторых, управляющая организация должна заключить договор на обслуживание этого имущества со специализированной организацией, либо осуществлять данный вид работ самостоятельно.

Приведенные заявителями доводы не свидетельствуют о существенных нарушениях норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела, а направлены на переоценку доказательств и установленных судами фактических обстоятельств дела, что в силу норм [статьи 291.6](#) Арбитражного процессуального кодекса в полномочия Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации не входит.

Руководствуясь [статьями 291.6, 291.8](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

отказать обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Благо", индивидуальному предпринимателю Римше Владимиру Ивановичу в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья
Верховного Суда Российской Федерации
М.В.ПРОНИНА