



Арбитражный суд Тамбовской области
392020, г. Тамбов, ул. Пензенская, д. 67/12
<http://tambov.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Тамбов
«01» апреля 2025 г.

Дело № А64-10937/2024

Арбитражный суд Тамбовской области в составе судьи А.В. Прохоровской при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи помощником судьи Яниной Ю.В. рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Опора», г. Тамбов (ОГРН 1216800003452, ИНН 6829159749) к муниципальному образованию городской округ - город Тамбов Тамбовской области в лице администрации города Тамбова Тамбовской области, г. Тамбов (ОГРН 1056882343352, ИНН 6829015056) о взыскании упущенной выгоды при участии в судебном заседании: от истца: Стариков А.А., доверенность от 31.07.2024 №35, диплом; Пронькин А.Н., доверенность от 09.01.2025 №002, диплом; от ответчика: Сафрайдер Е.А., доверенность от 03.07.2024 №2-40-528/24, диплом.

Отводов составу суда не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Опора», г. Тамбов, обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к администрации города Тамбова Тамбовской области, г. Тамбов, о взыскании упущенной выгоды в размере 440521,45 руб.

Определением арбитражного суда от 08.11.2024 указанное исковое заявление принято к производству арбитражного суда, возбуждено производство по делу № А64-10937/2024.

Представители истца в судебном заседании исковые требования поддержали, представили подробный расчет стоимости услуг (ходатайство о приобщении документов от 11.03.2025), в порядке ст.ст. 49, 124 АПК РФ заявили об уточнении наименования ответчика - муниципальное образование городской округ - город Тамбов Тамбовской области в лице администрации города Тамбова Тамбовской области, просили взыскать с ответчика за счет средств муниципальной казны упущенную выгоду в размере 440521,45 руб.

Представитель ответчика иск отклонил, факт оказания услуг истцом по управлению и содержанию МКД не оспаривал, пояснил, что указанное наименование ответчика по делу будет правильным.

На основании ст.ст. 49, 124 АПК РФ суд принял заявленное истцом уточнение требований и наименования ответчика - муниципальное образование городской округ - город Тамбов Тамбовской области в лице администрации города Тамбова Тамбовской области.

Дело рассмотрено по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Как следует из материалов дела, постановлением администрации города Тамбова Тамбовской области от 15.07.2022 № 4768 (далее – Постановление № 4768) общество с ограниченной ответственностью «УК Опора» определено управляющей организацией с 15.07.2022 до момента заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, либо выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами определения управляющей организации, но не более одного года, в отношении следующих многоквартирных домов:

- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Клубная, д. 1Г;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Клубная, д. 1В;
- Тамбовская область, город Тамбов, пр. Смоленский, д. 3;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Семилетки, д. 2;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Семилетки, д. 6;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. К.Маркса, д. 111;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Польшинковская, д. 7;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. К.Маркса, д. 154;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. 2-й Авиационный проезд, д. 4;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Коммунальная, д. 80;
- Тамбовская область, город Тамбов, пер. Огородный, д. 18;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Октябрьская, д. 32;
- Тамбовская область, город Тамбов, пр. Звездный, д. 14;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Елецкая, д. 36;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Гагарина, д. 46;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Б.Васильева, д. 5;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Комсомольская, д. 32;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Новикова-Прибоя, д. 21;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Московская, д. 141;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Интернациональная, д. 43/1;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Бастионная, д. 49;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. ул. Советская, д. 80/11;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Авиационная, д. 141, корп. 5;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Авиационная, д. 141, корп. 6;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Авиационная, д. 141, корп. 10;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Авиационная, д. 141, корп. 11;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Авиационная, д. 141, корп. 12;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Авиационная, д. 151;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Андреевская, 39.

Согласно п. 2 Постановления №4768 перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, требований к объемам, качеству и периодичности их выполнения, стоимость работ указаны в приложениях №№ 1-30 к постановлению по каждому МКД.

Постановлением администрации города Тамбова Тамбовской области от 07.11.2022 № 7836 (далее - Постановление № 7836) общество с ограниченной ответственностью «УК

Опора» определено управляющей организацией с 10.11.2022 до момента заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, либо выбранной на общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами определения управляющей организации, но не более одного года, в отношении следующих многоквартирных домов:

- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Октябрьская, д. 21;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Новикова-Прибоя, д. 17;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Железнодорожная, д. 14;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Фридриха Энгельса, д. 87;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Новикова-Прибоя, д. 22;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Носовская, д. 19;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Вагоностроительная, д. 65;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. им. марш. Малиновского, д. 17;
- Тамбовская область, город Тамбов, пр. Панфиловский, д. 6;
- Тамбовская область, город Тамбов, пер. Балашовский, д. 7;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. И.Франко, д. 24;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Маяковского, д. 25;
- Тамбовская область, город Тамбов, пр. Некрасовский, д. 3;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Октябрьская, д. 35/107;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Ново-Лагерная, д. 4;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Степная, д. 68А, корп. 4;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. Октябрьская, д. 9;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. К.Маркса, д. 83;
- Тамбовская область, город Тамбов, пер. Балашовский, д. 5;
- Тамбовская область, город Тамбов, ул. К.Маркса, д. 119/43.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, требований к объемам, качеству и периодичности их выполнения, стоимость работ указаны в приложениях №№ 1-20 к постановлению по каждому МКД.

Согласно пояснениям истца ООО «УК Опора» проведен расчет нормативных затрат на услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, переданных в управление общества указанными постановлениями. Проведенный расчет показал, что стоимость услуг, установленная администрацией города Тамбова Тамбовской области постановлением от 15.07.2022 №4768 и постановлением от 07.11.2022 №7836, не обеспечивает возможность содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Поскольку администрацией города Тамбова обращения ООО «УК Опора» об указанных обстоятельствах по существу рассмотрены не были, истец обратился в Арбитражный суд Тамбовской области с исками о признании недействительными постановлений администрации города Тамбова от 15.07.2022 №4768, и от 07.11.2022 №7836 в части установления стоимости работ и услуг, согласно приложений к данным постановления и об обязанности внести изменения в данные постановления в части установления стоимости работ, услуг в размере, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 03.04.2023 по делу № А64-10379/2022, оставленным без изменения Постановлением Девятнадцатого апелляционного арбитражного суда от 28.06.2023:

- постановление Администрации города Тамбова Тамбовской области от 15.07.2022 №4768 «Об определении управляющей организации многоквартирными домами с 15.07.2022 до момента заключения договоров управления многоквартирными домами с управляющими организациями, отобранными по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, либо выбранными на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ и Правилами определения управляющей организации» в части установления стоимости работ и услуг согласно приложениям №№ 1-30 к данному постановлению признано недействительным;

- постановление Администрации города Тамбова Тамбовской области от 07.11.2022 № 7836 «Об определении управляющей организации многоквартирными домами с 10.11.2022 до момента заключения договоров управления многоквартирными домами с управляющими организациями, отобранными по результатам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, либо выбранными на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ и Правилами определения управляющей организации» в части установления стоимости работ и услуг согласно приложениям №№ 1-20 к данному постановлению признано недействительным;

- суд обязал администрацию города Тамбова Тамбовской области внести изменения в Постановление от 15.07.2022 №4768 и Постановление от 07.11.2022 №7836 в части установления стоимости работ, услуг в размере, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Постановлением Администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 № 8698 (далее – Постановление № 8698) установлен размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Постановлением администрации г. Тамбова от 18.03.2024 №2021 внесены изменения в постановление администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 №8698, указанное постановление дополнено пунктом 2 следующего содержания: установить предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, равным индексу потребительских цен на соответствующий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Постановлением Администрации города Тамбова Тамбовской области от 25.10.2023 № 8705 внесены изменения в Постановление № 7836 от 07.11.2022, согласно которым, в том числе:

- п.2 постановления установлены Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, требований к периодичности их выполнения указан в приложениях в отношении каждого МКД;

- постановление дополнено п. 3, согласно которому размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, устанавливается в соответствии с постановлением администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 № 8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

Постановлением Администрации города Тамбова Тамбовской области от 03.11.2023 N 8997 внесены изменения в Постановление от 15.07.2022 № 4768, согласно которым, в том числе:

- п.2 постановления установлены Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, требований к периодичности их выполнения указан в приложениях в отношении каждого МКД;

- постановление дополнено п. 3, согласно которому размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего постановления, устанавливается в соответствии с постановлением администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 № 8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

Ссылаясь на то, что содержащиеся в приложении к постановлению от 23.10.2023 №8698 тарифы установлены произвольно, не обеспечивают содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, не отвечают требованиям разумности и установлены без учета баланса интересов участников жилищных отношений, ООО «УК Опора» обратилось с иском в Ленинский районный суд г. Тамбова о признании недействительным постановления администрации г. Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 №8698 в редакции от 18.03.2024 в части Приложения – «Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» к Постановлению.

Решением Ленинского районного суда г. Тамбова от 24.07.2024 № 2а-777/2024, оставленным без изменения определением Тамбовского областного суда от 20.11.2024 №33а-3882/2024 постановление администрации г. Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 №8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» в части Приложения – «Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» признано недействующим со дня принятия.

Истец направил в адрес ответчика претензию от 18.09.2024 №909 (что подтверждается почтовой квитанцией от 18.09.2024), в которой просил компенсировать убытки в виде упущенной выгоды в размере 440521,45 руб., причиненные неисполнением обязательств по установлению обоснованных тарифов в добровольном порядке в установленный в претензии срок, указал, что ООО «УК Опора» применена норма рентабельности, использованная при определении нормативных затрат в размере 10% стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также показатель собираемости средств с потребителей, проживающих в МКД, переданных во временное управление Постановлениями №№ 4768, 7836, исходя из фактической платежеспособности за период управления.

Письмом от 14.10.2024 № 2-30-7080/24 Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Тамбова Тамбовской области сообщил истцу, что считает претензию безосновательной и не подтвержденной документально, указал, что ООО «УК Опора» при расчете упущенной выгоды установило тариф произвольно, не отвечающий требованиям разумности и без учета баланса участников жилищных отношений, а также указал, что обществу необходимо установить фактическую площадь помещений в МКД, количество месяцев, в течение которых общество являлось управляющей организацией в многоквартирных домах и указать, что тариф установлен произвольно.

Поскольку указанная претензия оставлена без удовлетворения, истец обратился в суд с рассматриваемым иском заявлением.

Исследовав материалы дела, изучив представленные по делу доказательства, суд находит исковое заявление обоснованным и подлежащим удовлетворению, руководствуясь следующими основаниями.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В соответствии с ч. 1 ст. 11 ГК РФ арбитражные суды осуществляют защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав.

Статьей 12 ГК РФ предусмотрены определенные способы защиты гражданских прав. Условиями предоставления судебной защиты лицу, обратившемуся в суд с рассматриваемым требованием, являются установление наличия у истца принадлежащего ему субъективного материального права потребовать исполнения определенного обязательства от ответчика, наличия у ответчика обязанности исполнить это обязательство и факта его неисполнения последним.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, под которыми понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно ст. 16 ГК РФ убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, в том числе издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежат возмещению Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности, поэтому лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать факт нарушения права, наличие и размер понесенных убытков, причинную связь между нарушением права и возникшими убытками. Между противоправным поведением одного лица и убытками, возникшими у другого лица, чье право нарушено, должна существовать прямая (непосредственная) причинная связь. В силу ч. 1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда

предполагается, пока не доказано обратное (п. 12 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

В силу ст. 1069 ГК РФ вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит возмещению. Вред возмещается за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или другими законами причиненный вред подлежит возмещению за счет казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования, от имени казны выступают соответствующие финансовые органы, если в соответствии с пунктом 3 статьи 125 настоящего Кодекса эта обязанность не возложена на другой орган, юридическое лицо или гражданина (ст. 1071 ГК РФ).

Согласно подп. 1 п. 3 ст. 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) главный распорядитель средств бюджета муниципального образования выступает в суде соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве представителя ответчика по искам к муниципальному образованию о возмещении вреда, причиненного физическому лицу или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц этих органов, по ведомственной принадлежности, в том числе в результате издания актов органов государственной власти, органов местного самоуправления, не соответствующих закону или иному правовому акту.

Как следует из материалов дела, ООО «Управляющая компания «Опора» на основании постановлений администрации города Тамбова Тамбовской области от 15.07.2022 №4768, от 07.11.2022 №7836 осуществляет деятельность на территории городского округа - город Тамбов по управлению ряда многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления такими домами.

Пунктами 2 указанных постановлений установлен перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, требований к объемам, качеству и периодичности их выполнения, стоимость работ указаны в приложениях к постановлениям №№ 4768, 7836 по каждому МКД.

Общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, государственные гарантии его осуществления, определены Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно положений которого по вопросам местного значения органами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты, которые 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 (части 1 и 4 статьи 7); к вопросам местного значения городского округа в числе прочего относится осуществление полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (пункт 6 части 1 статьи 16).

Из положений Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в

соответствии с названным кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (пункт 11 части 1 статьи 4, часть 7 статьи 5); при этом к компетенции органов местного самоуправления, в частности, отнесено установление размера 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, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (часть 3 статьи 156, части 4 статьи 158).

В силу ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ 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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения в указанных случаях определяются органом местного самоуправления в соответствии с указанными методическими рекомендациями.

В пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда РФ 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» 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.

При этом законодательством не предусмотрена конкретная методика определения размера платы за содержание жилого помещения.

Вместе с тем, ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ установлено, что при определении размера данной платы орган местного самоуправления должен учитывать рекомендации, утвержденные федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в определении от 21.04.2011 №522-О-О, установление органами местного самоуправления размера платы и содержание и ремонт жилого помещения направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства и не предполагает возможности принятия произвольных решений данными органами, которые при реализации указанного полномочия должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений.

Методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2018 №213/пр.

Согласно пунктам 3.2 - 3.4 и 3.6 данных методических рекомендаций определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется осуществлять исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, без включения в нее платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется определять по типам многоквартирных домов посредством расчета среднего значения размеров платы за содержание жилого помещения, утвержденных исходя из названного минимального перечня общими собраниями собственников помещений в однотипных многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, в составе которого находится муниципальное образование, действующих на момент осуществления расчета (определения) размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме и не предусматривающих дополнительных работ и услуг.

При осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы рекомендуется использовать информацию о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения, исходя из названного минимального перечня и не предусматривающих дополнительных работ и услуг, размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а при ее отсутствии в указанной системе - информацию, хранящуюся в органе государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, посредством обращения в такой орган.

Плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме рекомендуется устанавливать на срок не более трех лет с возможностью проведения ее ежегодной индексации с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного действующим прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации. Размер платы рекомендуется определять в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

Таким образом, органы местного самоуправления при определении размера платы за содержание жилого помещения обязаны учитывать требования приведенных норм, обосновывая устанавливаемый размер указанной платы в зависимости от типа, технического оснащения и состояния многоквартирных домов, степени их физического износа и других критериев, то есть установленные размеры платы должны быть

экономически обоснованными.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 03.04.2023 по делу №А64-10379/2022 постановления администрации города Тамбова Тамбовской области от 15.07.2022 № 4768, от 07.11.2022 № 7836 постановления Администрации города Тамбова Тамбовской области от 15.07.2022 №4768, 07.11.2022 №7836 в части установления стоимости работ и услуг соответственно согласно приложениям №№1-30, №№1-20 к данным постановлениям признаны недействительными; суд обязал администрацию города Тамбова Тамбовской области внести изменения в Постановление от 15.07.2022 №4768 и Постановление от 07.11.2022 №7836 в части установления стоимости работ, услуг в размере, обеспечивающем содержание имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При этом судом указано, что Методическими рекомендациями, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр, предусмотрена обязательность установления срока действия размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с возможностью проведения ее ежегодной индексации.

В указанном случае органом местного самоуправления не принято решение об установлении тарифа муниципальной услуги за содержание жилого помещения.

ООО «УК Опора» произведен расчет нормативных затрат на услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, переданных в управление общества оспариваемым постановлением и сделан вывод о том, что стоимость услуг, установленная администрацией города Тамбова Тамбовской области постановлениями от 15.07.2022 №4768, от 07.11.2022 №7836 не обеспечивает возможность содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Суд также пришел к выводу, что доказательств использования администрацией города Тамбова Тамбовской области при осуществлении расчета (определения) средних значений размеров платы была информация о принятых общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах решениях об утверждении платы за содержание жилого помещения (исходя из Минимального перечня), размещенная в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также доказательств того, что при отсутствии информации в указанной системе была использована информация, хранящаяся в органе государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации – заинтересованным лицом не представлено.

23.10.2023 администрацией г. Тамбова Тамбовской области принято постановление №8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения», согласно приложению.

Постановлением администрации г. Тамбова от 18.03.2024 №2021 внесены изменения в постановление администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 №8698, которым постановление администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 № 8698 дополнено пунктом 2 следующего содержания: установить предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, равным индексу потребительских цен на соответствующий год, установленному действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Постановлением Администрации города Тамбова Тамбовской области от 25.10.2023 №8705 внесены изменения в Постановление №7836 от 07.11.2022, постановлением Администрации города Тамбова Тамбовской области от 03.11.2023 №

8997 внесены изменения в Постановление от 15.07.2022 № 4768, согласно которым постановления дополнены п. 3, предусматривающим, что размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 указанных постановлений, устанавливается в соответствии с постановлением администрации города Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 № 8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом».

Вместе с тем решением Ленинского районного суда г. Тамбова от 24.07.2024 № 2а-777/2024, оставленным без изменения определением Тамбовского областного суда от 20.11.2024 №33а-3882/2024 постановление администрации г. Тамбова Тамбовской области от 23.10.2023 № 8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» в части Приложения – «Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения» признано недействующим со дня принятия.

При этом Ленинский районный суд г. Тамбова указал следующее.

Доказательств того, что администрацией г. Тамбова установлены величины платы по отдельным видам услуг и работ, в том числе и исходя по типам многоквартирных домов (и которых (типы) по оспариваемому постановлению определено шесть), необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в таких многоквартирных домах, которые (виды услуг и работ) поименованы в минимальном перечне услуг и работ, утвержденном постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290, материалы дела не содержат.

Исходя из анализа экономического обоснования, представленного со стороны администрации г. Тамбова, следует, что по всем многоквартирным домам, включенным в экономическое обоснование, не учтен ряд работ, предусмотренный указанным выше минимальным перечнем, а в частности не учтено техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, уборки мест общего пользования.

Из пояснений специалиста следует, что пояснить, включен ли в тарифах из данных ГИС ЖКХ весь объем работ, определенный по минимальному перечню, не представляется возможным.

Фактически из представленных документов и пояснений специалиста следует, что при расчете тарифа были учтены не все работы, предусмотренные Минимальным перечнем, утв. Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290, как и то, что размер платы определен только в соответствии с документами, размещенными в системе ГИС ЖКХ, а иные источники информации, в том числе об услугах и о заработной плате (статистические данные, сведения о стоимости услуг у других физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) не учитывались, что не позволяет сделать вывод о доказанности экономического обоснования установленной платы.

С учетом изложенного, Ленинский районный суд г. Тамбова пришел к выводу, что установленный оспариваемым постановлением размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, не имеет экономического обоснования. В связи с этим, при определении размера платы за содержание жилого помещения органы местного самоуправления должны исходить из приведенных выше федеральных норм, предоставить расчеты, подтверждающие соблюдение норм жилищного законодательства и баланса интересов участников жилищных отношений.

В соответствии с ч.2 ст.69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Согласно постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2011 №30-П - признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения, принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности.

С учетом положений ч. 2 ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными актами по делам Арбитражного суда Тамбовской области № А64-10379/2022, Ленинского районного суда г. Тамбова №2а-777/2024, имеют преюдициальное значение для настоящего дела, и не доказываются вновь.

Согласно п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2004 № 441 «О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилья на 2005 год» органам государственной власти субъектов Российской Федерации при установлении региональных стандартов оплаты жилья и коммунальных услуг и органам местного самоуправления при установлении цен на содержание и ремонт жилья, а также тарифов на коммунальные услуги в жилых помещениях следует исходить из необходимости возмещения экономически обоснованных затрат организаций на предоставление жилищно-коммунальных услуг населению с учетом заключения независимой экспертизы и стандартов качества таких услуг.

С учетом изложенного, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения должен быть экономически обоснованным, обеспечивающим покрытие (возмещение) затрат управляющей организации на обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома и произведен с учетом предложений такой организации.

Следовательно, в силу прямого указания нормативных правовых актов орган местного самоуправления при утверждении для населения уровня платежей ниже 100% экономически обоснованных затрат на коммунальные услуги обязан обеспечить возмещение экономически обоснованных затрат организации, предоставляющей населению такие услуги.

При утверждении размера платы на услуги по содержанию и ремонту спорных МКД, не соответствующих экономически обоснованным, орган местного самоуправления - администрация города Тамбова Тамбовской области не установил порядок возмещения разницы между доходами, полученными от реализации услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда по утвержденной стоимости и экономически обоснованными фактическими затратами на оказание услуг, понесенными ООО «УК Опора», не осуществил возмещение выпадающих доходов, возникших в результате этой разницы. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

В силу статьи 86 Бюджетного кодекса РФ расходные обязательства муниципального образования возникают в результате принятия муниципальных правовых актов, а также заключения муниципальным образованием (от имени муниципального образования) договоров (соглашений) по данным вопросам.

Истцом в материалы дела представлены расчет убытков в виде упущенной выгоды, а также расчеты тарифа на содержание и ремонт жилья по каждому МКД, в том

числе для пояснения методики расчета - подробный расчет по МКД, распложенный по адресу: г. Тамбов, пр. 2-й Авиационный, 4.

Согласно пояснениям истца, при расчете нормативных затрат на услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества спорных МКД была применена норма рентабельности 10 % стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества, исходя из анализа нормативных документов и правоприменительной практики, а также на основании расчета рентабельности, проведенного в соответствии с разделом 4 Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя России от 28.12.2000 № 303. Так же при расчете учтен показатель собираемости средств с потребителей проживающих в многоквартирных домах, переданных во временное управление указанными постановлениями, исходя из фактической платежеспособности за период управления.

По расчету истца, размер причиненных убытков в виде упущенной выгоды в период управления МКД на основании Постановлений №№ 4768, 7836 по перечисленным ранее домам составил 440521,4516 руб.

В соответствии с п. 4.1. приказа Госстроя Российской Федерации от 28.12.2000 №303 «Об утверждении методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» помимо себестоимости вторым элементом тарифа (общей потребности в финансовых средствах) на содержание и ремонт жилищного фонда является прибыль.

При расчете тарифов величину прибыли рекомендуется определять на основе установленного норматива. При этом необходимо исходить из того, что хозяйствующему субъекту (подрядчику) требуется развитие и модернизация (п. 4.2 данного приказа).

Согласно письму Госстроя Российской Федерации от 17.04.2000 № 10-158 «Об определении величины сметной прибыли» величина сметной прибыли определяется на основе: рекомендуемых общепотраслевых нормативов в размере 50% размера оплаты труда рабочих или 12% суммы сметных прямых затрат и накладных расходов.

Судом установлено, что исходя из расчета истца, в тариф на содержание и ремонт спорных МКД заложена минимальная прибыль (10%).

Надлежащих доказательств завышения суммы убытков или несоответствия суммы прибыли, используемой ООО «УК «Опора» при расчете упущенной выгоды, рыночной, ответчиком в материалы дела не представлено (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). При этом возможность получения прибыли от предпринимательской деятельности по управлению домами носила реальный характер, что ответчиком не оспаривается.

Обоснованный контррасчет, равно как и доказательства исполнения обязанности по полному возмещению истцу затрат, связанных с предоставлением услуг по управлению МКД, установления экономически обоснованных тарифов на содержание МКД, ответчиком, в нарушение ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в материалы дела не представлено. Примененная истцом методика расчета упущенной выгоды ответчиком надлежащим образом не оспорена.

В соответствии со ст. 1071 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с названным Кодексом или другими законами причиненный вред подлежит возмещению за счет казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования, от имени казны выступают соответствующие финансовые органы, если в соответствии с пунктом 3 статьи 125 указанного Кодекса эта обязанность не возложена на другой орган, юридическое лицо или гражданина.

В пункте 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.05.2019 № 13 «О некоторых вопросах применения судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации, связанных с исполнением судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации»

разъяснено, что сходя из содержания подпункта 1 пункта 3 статьи 158 БК РФ критерием определения главного распорядителя бюджетных средств, выступающего в суде от имени публично-правового образования по искам о возмещении вреда, является ведомственная принадлежность причинителя вреда (органа государственной власти, государственного органа, органа местного самоуправления или должностных лиц этих органов) независимо от источника его финансирования.

В силу п. 12.1 ч. 1 ст. 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации главный распорядитель бюджетных средств отвечает соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования по денежным обязательствам подведомственных ему получателей бюджетных средств.

По заявленным требованиям недополученные доходы ООО «УК Опора» подлежат компенсации за счет средств муниципальной казны муниципального образования городского округа - город Тамбов Тамбовской области в лице администрации города Тамбова Тамбовской области

Принимая во внимание изложенное, суд приходит к выводу, что исковые требования заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно части 1 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 2 статьи 71 АПК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 65 АПК РФ обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Представленные по делу и исследованные судом доказательства и обстоятельства по спору сторон согласно заявленным основаниям и предмету иска суд находит достаточными для разрешения спора по существу.

Учитывая изложенные выше обстоятельства, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы по уплате государственной пошлины по иску подлежат отнесению на ответчика.

Руководствуясь статьями 102, 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с муниципального образования городского округа - город Тамбов Тамбовской области в лице администрации города Тамбова Тамбовской области (ОГРН 1056882343352, ИНН 6829015056) за счет средств муниципальной казны в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Опора», г. Тамбов (ОГРН 1216800003452, ИНН 6829159749) задолженность в размере 440521,45 руб., а также судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 27026,00 руб.

Истцу выдать исполнительный лист после вступления решения в законную силу по заявлению.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы, решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в

законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд, находящийся по адресу 394006, г.Воронеж, ул. Платонова, д. 8, через Арбитражный суд Тамбовской области.

Судья

А.В. Прохоровская

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 22.05.2024 2:35:35
Кому выдана ПРОХОРОВСКАЯ АННА
ВЛАДИМИРОВНА