

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД УРАЛЬСКОГО ОКРУГА**

Ленина проспект, д. 32/27, Екатеринбург, 620075

<http://fasuo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ Ф09-7420/23

Екатеринбург

16 ноября 2023 г.

Дело № А76-38154/2022

Резолютивная часть постановления объявлена 15 ноября 2023 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 16 ноября 2023 г.

Арбитражный суд Уральского округа в составе:  
председательствующего Гавриленко О. Л.,  
судей Кравцовой Е. А., Сухановой Н. Н.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кондратьевой К.А. рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Норд» (далее – управляющая компания, общество УК «Норд», заявитель) на решение Арбитражного суда Челябинской области от 22.03.2023 по делу № А76-38154/2022 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2023 по тому же делу.

В судебном заседании, проведенном с использованием систем видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Челябинской области, приняли участие представители:

общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Норд» – Гесс Н.Г. (доверенность от 01.01.2023 № 3, паспорт);

Прокуратуры Калининского района г. Челябинска – Кулишов Д.М. (удостоверение, доверенность от 01.11.2023).

Общество УК «Норд» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании недействительным представления Прокуратуры Калининского района г. Челябинска (далее – прокуратура) об устранении нарушений законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства от 25.10.2022 № 3860ж-2022 (далее – представление).

Решением суда от 22.03.2023 (судья Мрез И.В.) в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2023 (судьи Бояршинова Е.В., Арямов А.А., Калашник С.Е.) решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе общество УК «Норд», ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права, неполное

выяснение обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения спора, просит указанные судебные акты отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Управляющая компания настаивает на том, что собственникам многоквартирного дома, находящегося по её управлению (далее – МКД), было известно о заключении договора с подрядной организацией - ООО «Флагман СБ» на оказание услуг консьержа и о стоимости данных услуг. Полагает, что выступая в отношениях с подрядной организацией от имени собственников и выполняя лишь посредническую функцию по перечислению оплаты за данные услуги общество УК «Норд» не может быть признано самостоятельным хозяйствующим субъектом, в смысле, придаваемом этому понятию пунктом 5 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, и потому не является лицом, должным исполнять оспариваемые требования прокуратуры. Указывает на отсутствие в жилищном законодательстве императивной нормы, обязывающей собственников помещений МКД устанавливать и утверждать стоимость дополнительных услуг, не охваченных договором управления, поскольку стоимость таких услуг формируется сама по себе в условиях рыночных отношений.

Считает, что при разрешении настоящего спора суды не применили подлежащие применению в настоящем деле положения статей 21 и 26 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» от 17.01.1992 № 2202-1 (далее - Закон о прокуратуре); по мнению заявителя жалобы, проверка, по результатам которой было вынесено оспариваемое представление, являлась повторной и проводилась без надлежащих оснований, в нарушение прокуратурой пределов своей компетенции. Ссылается на неопределенность и произвольный характер понимания требований, изложенных в представлении.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив законность обжалуемых судебных актов, суд кассационной инстанции не находит оснований для их отмены.

Как следует из материалов дела, на основании поступивших обращений физического лица А.Ю.В. прокуратурой проведен анализ состояния законности при осуществлении обществом УК «Норд» деятельности по управлению многоквартирными домами и взиманию платы за услуги службы консьержей.

В ходе проверки прокуратурой установлен факт необоснованного начисления и взимания с жителей дома № 85Б по ул. Братьев Кашириных в г. Челябинске, платы за услуги службы консьержей, без утверждения порядка и размера такой платы решением общего собрания собственников МКД.

В связи с выявленными нарушениями прокуратурой вынесено оспариваемое представление, пунктами 2 и 4 которого управляющей компании предложено принять меры по соблюдению требований законодательства и письменно сообщить о принятых мерах в прокуратуру в месячный срок.

Общество УК «Норд», не согласившись с представлением, обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Суды отказали в удовлетворении заявленных требований, признав оспариваемое представление вынесенным обоснованно и законно.

Выводы судов являются правильными, соответствуют действующему законодательству, материалам дела.

Из системного толкования части 1 статьи 198, части 4 статьи 200, части 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует, что для признания недействительными ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органа, осуществляющего публичные полномочия, необходимо одновременное наличие двух условий: их несоответствие закону или иному правовому акту, и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

При этом нарушение прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности в силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом особенностей главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должен доказать заявитель.

Отсутствие одного из указанных условий является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Согласно пункту 1 статьи 1 Закона о прокуратуре прокуратура Российской Федерации осуществляет от имени Российской Федерации надзор за исполнением действующих на ее территории законов.

Предметом прокурорского надзора являются соблюдение Конституции Российской Федерации и исполнение законов, действующих на территории Российской Федерации, федеральными министерствами, государственными комитетами, службами и иными федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, субъектами осуществления общественного контроля за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания и содействия лицам, находящимся в местах принудительного содержания, а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций (пункт 1 статьи 21 Закона о прокуратуре).

Исходя из целей, задач и предмета прокурорского надзора, реализация указанной функции прокуратуры обеспечивается, в том числе нормами статьи 22, 24 настоящего Закона, которые позволяют прокурору устанавливать обстоятельства, свидетельствующие о фактах нарушения законов, и при наличии достаточных данных, указывающих на нарушение закона органами и должностными лицами, перечисленными в пункте 1 статьи 21 Закона о прокуратуре, вносить соответствующее представление.

В силу статьи 22 Закона о прокуратуре представление прокурора является формой реагирования прокурора на нарушения органами и должностными лицами требований закона. В соответствии с пунктом 1 статьи 24 Закона о прокуратуре представление об устранении нарушений закона вносится прокурором или его заместителем в орган или должностному лицу, которые полномочны устранить допущенные нарушения, и подлежит безотлагательному

рассмотрению.

В течение месяца со дня внесения представления должны быть приняты конкретные меры по устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих; о результатах принятых мер должно быть сообщено прокурору в письменной форме.

На основании пункта 2 статьи 21 Закона о прокуратуре при осуществлении надзора за исполнением законов органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы. Проверка исполнения законов проводится на основании поступившей в органы прокуратуры информации о фактах нарушения законов, требующих принятия мер прокурором, в случае, если эти сведения нельзя подтвердить или опровергнуть без проведения указанной проверки.

В пункте 6 приказа Генпрокуратуры России от 07.12.2007 № 195 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина» указано, что проверки исполнения законов проводить на основании поступившей в органы прокуратуры информации (обращений граждан, должностных лиц, сообщений средств массовой информации и т.п.), а также других материалов о допущенных правонарушениях, требующих использования прокурорских полномочий, в первую очередь - для защиты общезначимых или государственных интересов, прав и законных интересов групп населения, трудовых коллективов, репрессированных лиц, малочисленных народов, граждан, нуждающихся в особой социальной и правовой защите.

В качестве повода для прокурорских проверок рассматривать материалы уголовных, гражданских, арбитражных и административных дел, результаты анализа статистики, прокурорской и правоприменительной практики, а также другие материалы, содержащие достаточные данные о нарушениях закона.

Конституционный Суд Российской Федерации в пункте 5.2 Постановления от 17.02.2015 № 2-П разъяснил, что согласно пункту 2 статьи 21 Закона о прокуратуре проверки исполнения законов проводятся на основании поступившей в органы прокуратуры информации о фактах нарушения законов, требующих принятия мер прокурором. По смыслу данного законоположения во взаимосвязи со статьей 10 названного Федерального закона, служащая основанием для принятия мер прокурорского реагирования информация о фактах нарушения законов может содержаться как в поступающих в органы прокуратуры заявлениях, жалобах и иных обращениях, рассматриваемых в порядке и сроки, которые установлены федеральным законодательством, прежде всего Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», так и в любых открытых источниках.

С учетом характера возложенных на прокуратуру Российской Федерации публичных функций, связанных с поддержанием правопорядка и обеспечением своевременного восстановления нарушенных прав и законных интересов граждан и их объединений, предполагается, что органы прокуратуры должны адекватно реагировать с помощью всех доступных им законных средств на

ставшие известными факты нарушения законов независимо от источника информации, включая информацию, полученную прокурором самостоятельно на законных основаниях.

Как следует из материалов дела, основанием для проведения прокурорской проверки деятельности общества УК «Норд» явилось повторное обращение физического лица А.Ю.В., которое содержало сведения об обстоятельствах необоснованного взимания платы за дополнительные услуги управляющей компанией, и требовало принятия прокурором мер, в том числе проведения проверочных мероприятий с целью подтверждения или опровержения факта нарушения норм жилищного законодательства.

Исходя из изложенного, суды признали, что проведение проверки в отношении общества «УК «Норд» являлось обоснованным, законным и адекватным способом реагирования прокуратуры на поступившую к нему информацию о нарушении закона.

В части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) указано, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Согласно части 1 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения этого дома, определяется долей указанного собственника в праве общей собственности на общее имущество в таком доме (часть 2 статьи 39 ЖК РФ).

На основании статьи 153 ЖК РФ собственники жилого помещения с момента возникновения права собственности на данное помещение обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В структуру платы за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме входит плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги (статья 154 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ установлено, что в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны, помимо прочего, порядок определения цен договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок

внесения такой платы.

Порядок и обязательные требования к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения установлены статьями 156, 161 ЖК РФ, пунктами 11.1, 32, 35 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Минимальный перечень), подпунктом «в» пункта 4, пунктами 5-8 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Согласно части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном жилом доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Пунктом 31 Правил № 491 также установлено, что при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений. В то же время перечень работ и услуг, необходимых для содержания общего имущества устанавливается Правительством Российской Федерации и содержится в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Соответственно, услуги, которые не относятся к обязательным по содержанию в силу закона, являются дополнительными и подлежат утверждению общим собранием собственников.

Из положений статьи 154 ЖК РФ и Минимального перечня следует, что услуга «консьержей» не относится ни к расходам по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ни к коммунальным услугам, а является дополнительной услугой, принятие решения об оказании собственникам помещений многоквартирного дома дополнительных услуг отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которое принимается с соблюдением процедуры и в форме, предусмотренными нормами жилищного законодательства, где должны быть определены перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а

также размер их финансирования.

Решением общего собрания собственников помещений МКД должно быть определено лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Фактическое оказание дополнительной услуги не означает возникновение у управляющей организации права на взыскание платы за такую услугу, которая не установлена общим собранием собственников помещений МКД.

Как установлено судами и следует из материалов дела, на общем собрании собственников помещений МКД от 07.06.2022, последние приняли решение об организации службы консьержей в подъездах многоквартирного дома в количестве 12 человек, а также о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договора с компанией, предоставляющей услуги консьержей (пункт 4 протокола общего собрания от 07.06.2022), при этом в пункте № 5 протокола общего собрания отражено, что решение о порядке оплаты собственниками помещений дополнительной услуги консьержа не принято, размер платы также не определен.

Вместе с тем, 01.06.2022 между обществом УК «Норд» и обществом «Флагман СБ» заключен договор на оказание услуг консьержей. Размер платы за дополнительную услугу консьержей самостоятельно установлен заявителем в размере 750 рублей с каждого собственника помещения МКД.

При данных обстоятельствах, свидетельствующих о противоречии действий управляющей компании волеизъявлению собственников помещений МКД, зафиксированному в протоколе и решении общего собрания от 07.06.2022, суды пришли к верному выводу о том, что оспариваемое представление выдано прокуратурой законно и обоснованно.

Вопреки доводам заявителя жалобы, суды не обнаружили в оспариваемом представлении признаков неисполнимости и превышения полномочий проверяющим лицом. Представление вынесено прокуратурой по факту выявленного ею нарушений жилищного законодательства, в части начисления и взимания платы за оказание дополнительных услуг, не включенных в договор управления МКД и Минимальный перечень. Несмотря на отсутствие прямого указания в ЖК РФ или иных правовых актах на необходимость принятия решения об установлении стоимости данных (дополнительных) услуг, такое требование очевидно предполагается, поскольку организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, имея целью создание благоприятных и безопасных условий проживания в доме должна действовать в интересах собственников этого дома и в согласии с их волей. Произвольное изменение управляющей компанией условий взаимодействия с потребителями её услуг противоречит назначению и смыслу осуществляемой ей деятельности. Оценивая характер и содержание оспариваемых пунктов представления, обязывающих заявителя жалобы принять меры по недопущению нарушения жилищного законодательства, суды сочли данные формулировки вполне законными и ясными, предоставляющим управляющей компании широкие

права в выборе конкретных способов устранения нарушений, учитывая подробное описание совершенного ею противоправного деяния и норм, соблюдение которых она не обеспечила.

На основании изложенного суды правомерно отказали в удовлетворении заявленных требований.

Доводы общества УК «Норд», изложенные в кассационной жалобе, повторяют ранее заявленную им позицию по делу, детально рассматривались в судах первой и апелляционной инстанции и получили надлежащую правовую оценку. Будучи основанными на неверном понимании норм жилищного законодательства и Закона о прокуратуре, данные доводы не содержат в себе оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Нормы материального права применены судами правильно. Нарушения норм процессуального права, влекущих безусловную отмену судебных актов (часть 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), судом кассационной инстанции также не установлено.

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, кассационная жалоба - без удовлетворения.

С учетом того, что государственная пошлина за подачу кассационной жалобы уплачена заявителем в размере большем, чем установлено подпунктами 3 и 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, указанному лицу на основании пункта 1 статьи 333.40 этого Кодекса из федерального бюджета подлежит возврату сумма равная 1 500 руб. как излишне уплаченная.

Руководствуясь ст. 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ПО С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Челябинской области от 22.03.2023 по делу № А76-38154/2022 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2023 по тому же делу оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Норд» – без удовлетворения.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Норд» из федерального бюджета государственную пошлину по кассационной жалобе в сумме 1500 рублей, излишне уплаченную по платежному поручению от 25.08.2023 № 685.

Постановление может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке предусмотренном ст. 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий **О.Л. Гавриленко**

Судьи **Е.А. Кравцова**

Электронная подпись действительна.  
 Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
 Дата 16.03.2023 6:33:00  
 Кому выдана КРАВЦОВА ЕВГЕНИЯ АНАТОЛЬЕВНА

Электронная подпись действительна.  
 Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
 Дата 07.03.2023 3:05:00  
 Кому выдана ГАВРИЛЕНКО ОЛЬГА ЛЬВОВНА

**Н.Н. Суханова**