



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Дело № А45-25449/2019

Резолютивная часть решения объявлена 15 июля 2020 года

Решение в полном объеме изготовлено 21 июля 2020 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Нахимович Е.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гончаровой Л.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью управляющая компания "Достойный Сервис" о признании предписания от 30.05.2019 г. № 08-03-003/1536-1, от 23.08.2019 №08-03-024/3080-1, от 19.07.2019 № 08-03-024/2590-1, от 06.11.2019 № 08-03-024/4130-1 недействительными, заинтересованное лицо: Государственная жилищная инспекция Новосибирской области, третьи лица: 1) ООО «Дискус Плюс» (ОГРН 10254003914535); 2) АО «СИБЭКО»,

при участии представителей:

заявителя: Комаровских А.Д., доверенность от 19.02.2020; Литвиненко С.Е., доверенность № 01 от 14.01.2020; Мякишева Ю.А., доверенность № 2 от 28.01.2020,

заинтересованного лица: Семенова Т.А., доверенность № 1 от 09.01.2020,

третьих лиц: ООО «Дискус Плюс» - Антонова М.В., доверенность от 20.02.2020;

АО «СИБЭКО» - Зуев А.А., доверенность от 20.12.2019,

установил:

общество с ограниченной ответственностью управляющая компания "Достойный Сервис" обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании предписания от 30.05.2019 г. № 08-03-003/1536-1, от 23.08.2019 №08-03-024/3080-1, от 19.07.2019 № 08-03-024/2590-1, от 06.11.2019 № 08-03-024/4130-1 недействительными, заинтересованное лицо: Государственная жилищная инспекция Новосибирской области.

К участию в деле привлечены ООО «Дискус Плюс», на стороне заявителя, АО «СИБЭКО», на стороне заинтересованного лица, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Дела №№ А45-25449/2019, А45-2577/2020, А45-34661/2020, А45-34663/2019 объединены в одно производство.

Заинтересованное лицо представило отзыв на заявление, в котором заявленные требования считает не подлежащими удовлетворению по основаниям, изложенным в отзыве.

АО «СИБЭКО» представило отзыв на заявление, в котором поддерживает правовую позицию заинтересованного лица, в удовлетворении заявленных требований просит отказать.

ООО «Дискус Плюс» заявленные требования поддерживает в полном объеме.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

ООО УК «Достойный Сервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 30.04.2015 № 054-000149.

В государственную жилищную инспекцию Новосибирской области от прокуратуры Новосибирской области поступило требование (вх. №5057/48-вх от 08.04.2019) о проведении внеплановой проверки в отношении ООО УК «Достойный Сервис», в том числе по вопросу определения размера платы за коммунальные услуги.

В период с 26.04.2019 по 30.05.2019 на основании приказа в отношении ООО УК «Достойный сервис» проведена внеплановая проверка (акт проверки № 08-02-003/1536 от 30.05.2019), по результатам которой установлено нарушение ООО УК «Достойный сервис» лицензионных требований, а именно:

1. Нарушение лицензионных требований, предусмотренных п. 3 (г) постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», части 7 статьи 162, части 6 статьи 198 главы 19 ЖК РФ в части определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению за период с октября 2018 г. по февраль 2019 г. собственникам, пользователям помещений многоквартирных домов, по адресам: ул. Виталия Потылицына д. 7/5, в г. Новосибирске, ул. Виталия

Потылицына д. 7/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/4, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/1 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 5 , в г. Новосибирске ул. Виталия Потылицына д. 7, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/1, в г. Новосибирске ,ул. Виталия Потылицына д. 11/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицы на д. 3, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 1, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 9/4, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/2 , в г. Новосибирске , ул. Виталия Потылицына д. 13, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/2, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/3, в г. Новосибирске.

2. Нарушение лицензионный требований, предусмотренных ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, пп. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее-Правила № 416), п. 13, 14, 17, 30 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее-Правила № 354), ч. 1, 9 ст. 157.2 ЖК РФ, ч. 7.5 ст. 155 ЖК РФ, в части определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению за период с марта 2019 г. по апрель. 2019 г. собственникам, пользователям помещений многоквартирных домов, по адресам: ул. Виталия Потылицына д. 7/5 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/4, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/1 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д.5, в г. Новосибирске ул. Виталия Потылицына д. 7, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/1, в г. Новосибирске ,ул. Виталия Потылицына д. 11/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 3, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 1, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 9/4, в г. Новосибирске,ул. Виталия Потылицына д. 11/2 , в г. Новосибирске ,ул. Виталия Потылицына д. 13, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/2, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/3, в г. Новосибирске.

3. Нарушение лицензионный требований, предусмотренных ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, пп. «ж» п. 4 Правил № 416, п. 13, 14, 17, 30 Правил № 354, ч. 1, 9 ст. 157.2 ЖК РФ, ч. 7.5 ст. 155 ЖК РФ в части определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению за период с октября 2018 г. по апрель 2019 г. собственникам, пользователям помещений многоквартирных домов, по адресам: ул. Татьяны Снежиной, д.27/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 27/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 27/2, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной д. 51, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 49/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 48, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 46/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 46, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/5, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45,3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 43/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 43, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 41/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 41, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 39/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д.39, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 31/5, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 37, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 35, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/4, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 31, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/4, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 29/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 29/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 29, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 25/4, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 25, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 21/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 21/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 21, в г.

Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 19/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 19, в г. Новосибирске ,ул. Высоцкого, 64 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 62 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/4 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 48 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 46 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 44 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 42/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 42/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/5 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/4 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 40/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 38 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 36 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 34 в г. Новосибирске.

На основании вышеуказанной проверки Заявителю было выдано оспариваемое предписание от 30.05.2019 №08-03-003/1536-1 со сроком исполнения 01.07.2019.

В период проведения контрольной проверки с 03.07.2019 по 19.07.2019 было установлено, что Заявителем предписание ГЖИ НСО от 30.05.2019 №08-03-003/1536-1 не выполнено.

В связи с неисполнением предписания от 30.05.2019 №08-03-003/1536-1, Заявителю было выдано оспариваемое предписание от 19.07.2019 №08-03-024/2590-1 со сроком исполнения до 01.08.2019.

В период проведения контрольной проверки с 05.08.2019 по 23.08.2019 было установлено, что Заявителем предписание ГЖИ НСО от 19.07.2019 №08-03-024/2590-1 так же не было выполнено.

В связи с неисполнением предписания от 19.07.2019 №08-03-024/2590-1, Заявителю было выдано оспариваемое предписание от 23.08.2019 №08-03-024/3080-1 со сроком исполнения до 30.10.2019.

Не согласившись с данными предписаниями, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Рассмотрев заявленные требования, суд считает их не подлежащими удовлетворению, при этом исходит из следующего.

Согласно п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями части 2 статьи 162 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему

содержанию и ремонту общего имущества в таком 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 ЖК РФ, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно ч. 2. ст. 198 ЖК РФ, в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Также в согласно с ч. 4 ст. 198 ЖК РФ, при выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 7 настоящей статьи.

Согласно п. 3 (г) постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»),

«Положением о ведении реестра лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации», «Положением об осуществлении контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами») (далее - постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110) лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных п. 1 - 6.1 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ, являются соблюдение требований, предусмотренных ч. 7 ст. 162 и ч. 6 ст. 198 ЖК РФ.

Согласно ч. 7 ст. 162 ЖК РФ, управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Согласно ч. 6 ст. 198 ЖК РФ исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном ст. 200 настоящего Кодекса. С даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных ч. 3 ст. 200 настоящего Кодекса.

Требования к порядку осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом установлены Правилами № 416.

Согласно п. 2 Правил №416, под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, предусмотренных во втором разделе названных Правил.

Одним из таких стандартов, предусмотренных абз. «д» п. 4 Правил №416, является заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Кроме того, одним из основных стандартов, предусмотренных абз. «ж» п. 4 Правил № 416 является организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Правила №354 регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за

коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Согласно п. 13 Правил № 354, предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

В соответствии с п. 14 Правил № 354, управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской

Федерации, или с даты прекращения действия договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Согласно п. 17 «б» Правил № 354, ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил.

В соответствии с п. 30 Правил № 354, договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Согласно п. 67 Правил № 354, плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом

или кооперативом) не установлен иной срок представления платежных документов.

В соответствии с ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях: при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса; при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее в настоящей статье - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом) и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей

организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному частью 2 настоящей статьи; если между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

В силу ч. 8 ст. 157.2 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе отказаться от заключения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в случае заключения договоров, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

Согласно ч. 9 ст. 157.2 ЖК РФ в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, в случае отсутствия договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных между ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, коммунальные услуги предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключаемыми в порядке, предусмотренном частью 6, пунктом 3 части 7 настоящей статьи, и с учетом

особенностей, предусмотренных правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с ч. 7.5 ст. 155 ЖК РФ, в случаях предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме соответствующей ресурсоснабжающей организации.

Приказом Минкомсвязи России № 504, Минстроя России № 934/пр от 30.12.2014 «Об определении официального сайта государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» определен адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.dom.gosuslugi.ru.

Кроме того в рамках проведения проверки установлено, что многоквартирные дома по адресу: г. Новосибирск, ул. ул. Виталия Потылицына д. 7/2; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/5; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/3; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/4; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/1; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 5 по кв. 19,23,46; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11/1; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11/3; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 3; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 1; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 9/4; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11/2; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 13; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 13/2; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 13/3 включены в реестре лицензий Новосибирской области находящиеся в управлении лицензиата ООО УК «Достойный сервис» с 01.03.2019 г.

В период проверки со стороны управляющей компании не представлен договор ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальной услуги по

отоплению, заключенный между ООО УК «Достойный сервис» и ресурсоснабжающей организацией, по адресам: ул. Виталия Потылицына д. 7/5 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/4, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/1 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 5, в г. Новосибирске ул. Виталия Потылицына д. 7, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/1, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 3, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 1, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 9/4, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/2, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/2, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д.27/1, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 27/3, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 27/2, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной д. 51, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/3, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 49/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 48, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 46/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 46, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/5, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45,3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 43/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 43, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 41/1, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 41, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 39/1, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д.39, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 31/5, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 37, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 35, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 31/4, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 31/3, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 31/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 31, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 29/4, в г.

Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 29/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/2, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/1, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 29, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 25/4, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 25, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 21/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 21/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 21, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 19/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 19, в г. Новосибирске ,ул. Высоцкого, 64 в г. Новосибирске,ул. Высоцкого, 62 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/4 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 48 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 46 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 44 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 42/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 42/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/5 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/4 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 40/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 38 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 36 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 34 в г. Новосибирске.

Следовательно, обязанность по предоставлению коммунальной услуги, к определению размера платы за коммунальную услугу по отоплению, в том числе к начислению и выставлению платежей собственникам и пользователям вышеуказанных многоквартирных домов по коммунальной услуги по отоплению, несет ресурсоснабжающая организация.

Вместе с тем, ООО УК «Достойный сервис» производило начисление размера платы за коммунальную услугу по отоплению:

1) за период с октября 2018 г. по апрель 2019 г. по адресам: ул. Татьяны Снежиной, д.27/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 27/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 27/2, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной д. 51, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 49/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 49, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 48, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 46/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 46, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/5, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45,3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 45, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 43/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 43, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 41/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 41, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 39/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д.39, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 31/5, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 37, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 35, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/4, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 31, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/4, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 29/3, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/2, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/1, в г. Новосибирске , ул. Татьяны Снежиной, д. 29, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 25/4, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/3, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/1, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 25, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 21/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 21/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 21, в г. Новосибирске ,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/3, в г. Новосибирске, ,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/2, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 19/1, в г. Новосибирске, ул. Татьяны Снежиной, д. 19, в г. Новосибирске ,ул. Высоцкого, 64 в г. Новосибирске,ул. Высоцкого, 62 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54/2 в г.

Новосибирске, ул. Высоцкого, 54/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 54 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 52 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/4 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 50 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 48 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 46 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 44 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 42/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 42/1 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/5 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/4 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/3 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 41/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 40/2 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 38 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 36 в г. Новосибирске, ул. Высоцкого, 34 в г. Новосибирске, что является нарушением ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, пп. «ж» п. 4 Правил № 416, п. 13, 14, 17, 30 Правил № 354, ч. 1, 9 ст. 157.2 ЖК РФ, ч. 7.5 ст. 155 ЖК РФ.

2) За период с марта 2019 г. по апрель 2019 г. по адресам: ул. Виталия Потылицына д. 7/5 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/4, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 7/1 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 5 , в г. Новосибирске ул. Виталия Потылицына д. 7, в г. Новосибирске , ул. Виталия Потылицына д. 11 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 11/1, в г. Новосибирске ,ул. Виталия Потылицына д. 11/3 , в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 3, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 1, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 9/4, в г. Новосибирске ,ул. Виталия Потылицына д. 11/2 , в г. Новосибирске , ул. Виталия Потылицына д. 13, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/2, в г. Новосибирске, ул. Виталия Потылицына д. 13/3, в г. Новосибирске, что является нарушением ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, пп. «ж» п. 4 Правил № 416, п. 13, 14, 17, 30 Правил № 354, ч. 1, 9 ст. 157.2 ЖК РФ, ч. 7.5 ст. 155 ЖК РФ.

3) За период с октября 2018 г. по февраль 2019 г. по адресам: г. Новосибирск, ул. ул. Виталия Потылицына д. 7/2; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/5; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/3; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/4; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7/1; г.

Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 5 по кв. 19,23,46; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 7; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11/1; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11/3; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 3; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 1; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 9/4; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 11/2; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 13; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 13/2; г. Новосибирск, ул. Виталия Потылицына д. 13/3, что является нарушением п. 3 (г) постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Указанные обстоятельства подтверждаются информацией размещенной управляющей организацией на официальном сайте www.dom.gosuslugi.ru и представленными ООО УК «Достойный сервис» в ходе проверки платежными документами по адресам: ул. Виталия Потылицына д. 7/2 г. Новосибирске по кв. 10,15,46,78,90, ул. Виталия Потылицына д. 7/5 г. Новосибирске по кв. 5,16,87,39,42, ул. Виталия Потылицына д. 7/3 г. Новосибирске по кв. 100,135,146,97, ул. Виталия Потылицына д. 7/4 г. Новосибирске по кв.25,39,48,99ул. Виталия Потылицына д. 7/1 г. Новосибирске по кв. 23,68,99,ул. Виталия Потылицына д. 5 г. Новосибирске по кв. 19,23,46,ул. Виталия Потылицына д. 7 г. Новосибирске по кв. 44,155,218,320,450, ул. Виталия Потылицына д. 11 г. Новосибирске по кв. 542,54,43,188,200, ул. Виталия Потылицына д. 11/1 г. Новосибирске по кв. 100,123,253,300,350, ул. Виталия Потылицына д. 11/3 г. Новосибирске по кв. 24,33,68,91,ул. Виталия Потылицына д. 3 по кв. 7,25,155,174,188, ул. Виталия Потылицына д. 1 г. Новосибирске по кв. 56,84,106,169,346,ул. Виталия Потылицына д. 9/4 г. Новосибирске по кв. 103,155,178,288,ул. Виталия Потылицына д. 11/2 г. Новосибирске по кв. 15,45,74,89, ул. Виталия Потылицына д. 13 г. Новосибирске по кв. 56,123,135,188,200, ул. Виталия Потылицына д. 13/2 г. Новосибирске по кв. 77,44,68,92,134,ул. Виталия Потылицына д. 13/3 г. Новосибирске по кв. 34,29,89, ул. Татьяны Снежиной, д.27/1, г. Новосибирске кв. 111,ул. Татьяны Снежиной, д. 27/3, г. Новосибирске кв. 66, 89, ул. Татьяны Снежиной, д. 27/2, г. Новосибирске кв. 3, 27, 46, 99, 115,ул. Татьяны Снежиной д.

51, г. Новосибирске кв. 292,134, 57, 188, 210, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/3, г. Новосибирске кв. 10,35,63,82, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/2, г. Новосибирске кв. 56, 98, 134, 125,ул. Татьяны Снежиной, д. 49/1, г. Новосибирске кв. 290, 284, 156, 189, 10,ул. Татьяны Снежиной, д. 49, г. Новосибирске кв. 138, 169, 217,ул. Татьяны Снежиной, д. 48, г. Новосибирске кв. 56, 89, 136, 196, 215,ул. Татьяны Снежиной, д. 46/1, г. Новосибирске кв. 320, 316, 258, 169, 213,ул. Татьяны Снежиной, д. 46, г. Новосибирске кв. 144, 55, 25, 134, 247,ул. Татьяны Снежиной, д. 45/5, г. Новосибирске кв.25, ул. Татьяны Снежиной, д. 45,3, г. Новосибирске кв.48, 95, 115, 5,16,ул. Татьяны Снежиной, д. 45/2, г. Новосибирске кв.11, 54,99, 101, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/1, г. Новосибирске кв. 45, 65, 89, 116, 9,ул. Татьяны Снежиной, д. 45, г. Новосибирске кв. 77, 66, 45, 96, 114, ул. Татьяны Снежиной, д. 43/1, г. Новосибирске кв. 75, 32, 11, 82,ул. Татьяны Снежиной, д. 43, г. Новосибирске кв.66, 79, 55, 22, 42,ул. Татьяны Снежиной, д. 41/1, г. Новосибирске кв. 55, 42, 12,96,118,ул. Татьяны Снежиной, д. 41, г. Новосибирске кв. 5, 65, 88, 69, 116,ул. Татьяны Снежиной, д. 39/1, г. Новосибирске кв. 244, 202, 165, 146, 117,ул. Татьяны Снежиной, д.39, г. Новосибирске кв. 55, 42, 12, 96, 118,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/5, г. Новосибирске кв. 10, 15, 46, 78, 90, ул. Татьяны Снежиной, д. 37, г. Новосибирске кв. 100, 97,ул. Татьяны Снежиной, д. 35, г. Новосибирске кв. 103,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/4, г. Новосибирске кв. 19, 23, 46, 10, 15,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/1, г. Новосибирске кв. 19, 23, 153, 46, 180,ул. Татьяны Снежиной, д. 31, г. Новосибирске кв. 100, 135, 146, 97,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/4, г. Новосибирске кв. 44,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/3, г. Новосибирске кв. 77, 44, 68, 92,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/2, г. Новосибирске кв. 56, 84, 106, ул. Татьяны Снежиной, д. 29/1, г. Новосибирске кв. 91, 19, 23, 153, 46, 180,ул. Татьяны Снежиной, д. 29, г. Новосибирске кв. 103, 155, 178,ул. Татьяны Снежиной, д. 25/4, г. Новосибирске кв. 56, 84, 106, 169, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/3, г. Новосибирске кв. 19, 23, 46,ул. Татьяны Снежиной, д. 25/2, г. Новосибирске кв. 77, 44, 68, 92, 134,ул. Татьяны Снежиной, д. 25, г. Новосибирске кв. 19, 23, 153, 46, 180,ул. Татьяны Снежиной, д. 21/1, г. Новосибирске кв. 19,23, 153, 46,180,ул. Татьяны Снежиной, д. 21, г. Новосибирске кв. 42, 12, 96, 118,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/3, г. Новосибирске кв. 50, 25, 30, 100,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/2, г. Новосибирске кв. 50,25,30,100,ул. Татьяны Снежиной, д. 19/1, г.

Новосибирске кв. 50,25,100, ул. Татьяны Снежиной, д. 19, г. Новосибирске кв. 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 64 в г. Новосибирске, кв. № 64, 1,25,30,100, ул. Высоцкого, 62 в г. Новосибирске, кв. № 50,25,30,100, 93, ул. Высоцкого, 54/2 в г. Новосибирске, кв. № 214, 50,25,30, ЮО ул. Высоцкого, 54/1 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 54 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 52/3 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 52/1 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 52 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 50/4 в г. Новосибирске, кв. № 50,30,100, ул. Высоцкого, 50/3 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 50/2 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,100, ул. Высоцкого, 50/1 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 50 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 48 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 46 в г. Новосибирске, кв. № 39,50,25,30,295, ул. Высоцкого, 44 в г. Новосибирске, кв. № 50,25,30,190, ул. Высоцкого, 42/3 в г. Новосибирске, кв. № 25, ул. Высоцкого, 42/1 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 41/5 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 41/4 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 41/3 в г. Новосибирске, кв. № 1., ул. Высоцкого, 41/2 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 40/2 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 38 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,300, ул. Высоцкого, 36 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100, ул. Высоцкого, 34 в г. Новосибирске, кв. № 1,50,25,30,100.

Также заинтересованным лицом установлено, что исключительно по адресам: ул. Виталия Потылицына д. 7/2 г. Новосибирске по кв. 10,15,46,78,90, ул. Виталия Потылицына д. 7/5 г. Новосибирске по кв. 5,16,87,39,42, ул. Виталия Потылицына д. 7/3 г. Новосибирске по кв. 100,135,146,97, ул. Виталия Потылицына д. 7/4 г. Новосибирске по кв. 25,39,48,99 ул. Виталия Потылицына д. 7/1 г. Новосибирске по кв. 23,68,99, ул. Виталия Потылицына д. 5 г. Новосибирске по кв. 19,23,46, ул. Виталия Потылицына д. 7 г. Новосибирске по кв. 44,155,218,320,450, ул. Виталия Потылицына д. 11 г. Новосибирске по кв. 542,54,43,188,200, ул. Виталия Потылицына д. 11/1 г. Новосибирске по кв. 100,123,253,300,350, ул. Виталия Потылицына д. 11/3 г. Новосибирске по кв. 24,33,68,91, ул. Виталия Потылицына д. 3 по кв. 7,25,155,174,188, ул. Виталия Потылицына д. 1 г. Новосибирске по кв.

56,84,106,169,346,ул. Виталия Потылицына д. 9/4 г. Новосибирске по кв. 103,155,178,288,ул. Виталия Потылицына д. 11/2 г. Новосибирске по кв. 15,45,74,89, ул. Виталия Потылицына д. 13 г. Новосибирске по кв. 56,123,135,188,200, ул. Виталия Потылицына д. 13/2 г. Новосибирске по кв. 77,44,68,92,134,ул. Виталия Потылицына д. 13/3 г. Новосибирске по кв. 34,29,89, ул. Татьяны Снежиной, д.27/1, г. Новосибирске кв. 111,ул. Татьяны Снежиной, д. 27/3, г. Новосибирске кв. 66, 89, ул. Татьяны Снежиной, д. 27/2, г. Новосибирске кв. 3, 27, 46,99, 115,ул. Татьяны Снежиной д. 51, г. Новосибирске кв. 292,134, 57, 188, 210, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/3, г. Новосибирске кв. 10,35,63,82, ул. Татьяны Снежиной, д. 49/2, г. Новосибирске кв. 56, 98, 134, 125,ул. Татьяны Снежиной, д. 49/1, г. Новосибирске кв. 290, 284, 156, 189, 10,ул. Татьяны Снежиной, д. 49, г. Новосибирске кв. 138, 169, 217,ул. Татьяны Снежиной, д. 48, г. Новосибирске кв. 56, 89, 136, 196, 215,ул. Татьяны Снежиной, д. 46/1, г. Новосибирске кв. 320, 316, 258, 169, 213,ул. Татьяны Снежиной, д. 46, г. Новосибирске кв. 144, 55, 25, 134, 247,ул. Татьяны Снежиной, д. 45/5, г. Новосибирске кв.25, ул. Татьяны Снежиной, д. 45,3, г. Новосибирске кв.48, 95, 115, 5,16,ул. Татьяны Снежиной, д. 45/2, г. Новосибирске кв.11, 54,99, 101, ул. Татьяны Снежиной, д. 45/1, г. Новосибирске кв. 45, 65, 89, 116, 9,ул. Татьяны Снежиной, д. 45, г. Новосибирске кв. 77, 66, 45, 96, 114, ул. Татьяны Снежиной, д. 43/1, г. Новосибирске кв. 75, 32, 11, 82,ул. Татьяны Снежиной, д. 43, г. Новосибирске кв.66, 79, 55, 22, 42,ул. Татьяны Снежиной, д. 41/1, г. Новосибирске кв. 55, 42, 12,96,118,ул. Татьяны Снежиной, д. 41, г. Новосибирске кв. 5, 65, 88, 69, 116,ул. Татьяны Снежиной, д. 39/1, г. Новосибирске кв. 244, 202, 165, 146, 117,ул. Татьяны Снежиной, д.39, г. Новосибирске кв. 55, 42, 12, 96, 118,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/5, г. Новосибирске кв. 10, 15, 46, 78, 90, ул. Татьяны Снежиной, д. 37, г. Новосибирске кв. 100, 97,ул. Татьяны Снежиной, д. 35, г. Новосибирске кв. 103,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/4, г. Новосибирске кв. 19, 23, 46, 10, 15,ул. Татьяны Снежиной, д. 31/1, г. Новосибирске кв. 19, 23, 153, 46, 180,ул. Татьяны Снежиной, д. 31, г. Новосибирске кв. 100, 135, 146, 97,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/4, г. Новосибирске кв. 44,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/3, г. Новосибирске кв. 77, 44, 68, 92,ул. Татьяны Снежиной, д. 29/2, г. Новосибирске кв. 56, 84, 106, ул. Татьяны Снежиной, д. 29/1, г. Новосибирске кв. 91, 19, 23, 153, 46, 180,ул. Татьяны

Снежиной, д. 29, г. Новосибирске кв. 103, 155, 178, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/4, г. Новосибирске кв. 56, 84, 106, 169, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/3, г. Новосибирске кв. 19, 23, 46, ул. Татьяны Снежиной, д. 25/2, г. Новосибирске кв. 77, 44, 68, 92, 134, ул. Татьяны Снежиной, д. 25, г. Новосибирске кв. 19, 23, 153, 46, 180, ул. Татьяны Снежиной, д. 21/1, г. Новосибирске кв. 19, 23, 153, 46, 180, ул. Татьяны Снежиной, д. 21, г. Новосибирске кв. 42, 12, 96, 118, ул. Татьяны Снежиной, д. 19/3, г. Новосибирске кв. 50, 25, 30, 100, ул. Татьяны Снежиной, д. 19/2, г. Новосибирске кв. 50, 25, 30, 100, ул. Татьяны Снежиной, д. 19/1, г. Новосибирске кв. 50, 25, 100, ул. Татьяны Снежиной, д. 19, г. Новосибирске кв. 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 64 в г. Новосибирске, кв. № 64, 1, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 62 в г. Новосибирске, кв. № 50, 25, 30, 100, 93, ул. Высоцкого, 54/2 в г. Новосибирске, кв. № 214, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 54/1 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 54 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 52/3 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 52/1 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 52 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 50/4 в г. Новосибирске, кв. № 50, 30, 100, ул. Высоцкого, 50/3 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 50/2 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 100, ул. Высоцкого, 50/1 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 50 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 48 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 46 в г. Новосибирске, кв. № 39, 50, 25, 30, 295, ул. Высоцкого, 44 в г. Новосибирске, кв. № 50, 25, 30, 190, ул. Высоцкого, 42/3 в г. Новосибирске, кв. № 25, ул. Высоцкого, 42/1 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 41/5 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 41/4 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 41/3 в г. Новосибирске, кв. № 1., ул. Высоцкого, 41/2 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 40/2 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 38 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 300, ул. Высоцкого, 36 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100, ул. Высоцкого, 34 в г. Новосибирске, кв. № 1, 50, 25, 30, 100., согласно платёжным документам за апрель 2018 г., расширенными выписками за май 2019 г., ООО УК «Достойный Сервис» устранило нарушения путем произведения перерасчета.

Кроме того, при проведении проверки, были учтены ранее проведенные ГЖИ НСО документарные проверки по вопросу начисление ООО УК «Достойный сервис» размера платы за коммунальную услугу по отоплению.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа государственного контроля (надзора) проводившие проверку обязаны выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

Согласно ч. 1 ст. 20 Федерального закона №294-ФЗ, результаты проверки, проведенной органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с грубым нарушением установленных настоящим Федеральным законом требований к организации и проведению проверок, не могут являться доказательствами нарушения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, и подлежат отмене вышестоящим органом государственного контроля (надзора) или судом на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Пунктом 2 ст. 20 Федерального закона №294-ФЗ определены исчерпывающий перечень грубых нарушений, при которых результаты проверки могут быть признаны недействительными.

Доказательств для признания результатов вышеуказанных проверок Заявителем не предоставлено.

Таким образом, на основании проведенных ГЖИ НСО проверок в отношении Заявителя, ГЖИ НСО были правомерно выданы оспариваемые предписания об устранении и прекращении Заявителем нарушений лицензионных требований.

Предписания содержат характеристику допущенных нарушений и требований об устранении и прекращении нарушений законодательства.

Оспариваемые предписания является законными, приняты в отношении надлежащего лица и в пределах полномочий инспекции, в защиту граждан, интересы которых нарушены в результате действий Заявителя.

Доказательства обратного Заявителем не представлены, материалы дела также не содержат такие доказательства.

Доводы Заявителя о том, что между ООО УК «Достойный сервис» и АО «СИБЭКО» заключен договор в связи с совершением сторонами конклюдентных действий (оплата в адрес АО «СИБЭКО» ежемесячных денежных средств за подачу тепловой энергии) суд признает не обоснованными и документально не подтвержденными.

Довод Заявителя о том, что собственники многоквартирных домов решений о заключении с ресурсоснабжающей организацией договоров отопления (теплоснабжения) не принимали, договор ресурсоснабжения с ООО УК «Достойный Сервис» не расторгался, способ управления многоквартирным домом не менялся, изменения в договор управления собственниками помещений многоквартирных домов не вносились, не может быть принят судом во внимание по следующим основаниям.

Как следует из обстоятельств дела, между ООО УК «Достойный Сервис» и ресурсоснабжающей организацией (АО «СИБЭКО») договора ресурсоснабжения не заключался в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальной услуги по отоплению.

В связи с чем, в силу положений вышеуказанного законодательства, в том числе п. 13, 14, 17 Правил №354, вне зависимости от отсутствия решения собственников помещений многоквартирных домов о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией, от отсутствия расторжения договора ресурсоснабжения с Заявителем (при этом, обращаю внимание суда, что заключение договора ресурсоснабжения между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией действующим законодательством не предусмотрено), изменения способа управления многоквартирным домом, внесения изменений в договор управления,

именно ресурсоснабжающая организация, а не Заявитель, является исполнителем коммунальной услуги по отоплению, а, следовательно, именно ресурсоснабжающая организация, а не Заявитель, имеет право производить начисления собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов.

Кроме того, в связи с вышеуказанными обстоятельствами дела, довод Заявителя о том, что оплата коммунального ресурса (отопления) должна производиться на расчетный счет управляющей организации является не обоснованным и не может быть принят судом во внимание.

Доводы Заявителя о выставлении АО «СИБЭКО» счетов на оплату коммунальной услуги по отоплению собственникам и нанимателем жилых помещений многоквартирных домов, о направлении в адрес АО «СИБЭКО» оферты, об уклонении АО «СИБЭКО» от заключения договора ресурсоснабжения, об отсутствии у АО «СИБЭКО» технической возможности для подачи тепла в жилые дома, о выставлении АО «СИБЭКО» требований об оплате тепловой энергии ООО «ДИСКУС-Плюс», об обращении Заявителя в УФАС по Новосибирской области, о наличии предупреждения УФАС по Новосибирской области, выданного АО «СИБЭКО» о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, о невыполнении АО «СИБЭКО» данного предупреждения, о выводах УФАС по Новосибирской области и прокуратуры города Новосибирска о нарушении АО «СИБЭКО» антимонопольного законодательства, являются необоснованными и не могут быть приняты судом во внимание, поскольку не имеют значения для рассмотрение настоящего дела.

Довод Заявителя о том, что между Заявителем и ООО «ДИСКУС плюс» заключен договор на поставку тепловой энергии и горячей воды от 11.09.2017 на основании заключенного между ООО «ДИСКУС плюс» и АО «СИБЭКО» договора от 20.04.2006 года за №5585, в связи с чем имелись субабонентские отношения с октября 2018 и ООО «ДИСКУС плюс» является ресурсоснабжающей организацией, является необоснованным и не может быть принят судом во внимание.

Согласно ст. 545 ГК РФ, абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

В материалах дела, в том числе из договоров между управляющей организацией и ООО «ДИСКУС плюс», а также из договоров между ООО «ДИСКУС плюс» и ресурсоснабжающей организацией (АО «СИБЭКО») отсутствует согласие такой ресурсоснабжающей организации на передачу ООО «ДИСКУС плюс» подаваемые ему коммунальные ресурсы ООО УК «Достойный сервис» для осуществления предоставления управляющей организацией коммунальных услуг потребителям вышеуказанных домов.

В судебном заседании представитель АО «СИБЭКО» пояснил, что заключенный между АО «СИБЭКО» и ООО «Дискус плюс» договор от 20.04.2006г. №5585 прекратил свое действие в части поставки тепловой энергии на нужды отопления многоквартирных домов с 01.10.2018г.

Дополнительным соглашением от 01.10.2018г. нагрузка на отопление МКД была исключена из договора от 20.04.2006 №5585.

Из чего следует, что с 01.10.2018г. АО «СИБЭКО» прекратило поставку ООО «Дискус плюс» тепловой энергии на нужды отопления МКД. Счета-фактуры на оплату тепловой энергии на нужды отопления МКД ООО «Дискус плюс» не выдавались, оплаты последним не производились.

Как указывает АО «СИБЭКО», ООО «Дискус плюс» не приобретало у АО «СИБЭКО» тепловую энергию на нужды отопления МКД, а следовательно не могло продавать ее ООО УК «Достойный сервис» в период с октября 2018 по август 2019.

Из представленных Обществом документов не усматривается нарушения прав и законных интересов заявителя оспариваемым предписанием.

В силу ч. 3 статьи 201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Арбитражный суд разъясняет лицам, участвующим в деле, что настоящее решение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте суда в сети "Интернет" в соответствии со статьей 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд
решил:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск).

Решение может быть обжаловано в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу, в Суд по интеллектуальным правам при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

Е.А. Нахимович

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента

Дата 28.04.2020 3:32:35

Кому выдана Нахимович Екатерина Александровна