



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

18 августа 2020 года.

Дело № А45-44839/2019

г. Новосибирск

Резолютивная часть решения объявлена 12 августа 2020 года.

Полный текст решения изготовлен 18 августа 2020 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Хорошилова А.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Султановой А.О., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет им. А.Н.Косыгина (технологии. дизайн. искусство)» (ОГРН 1027739119561, ИНН 7705001020), г.Москва

к государственной жилищной инспекции Новосибирской области (ОГРН 1055406102223, ИНН 5406308363), г.Новосибирск,

при участии в деле третьего лица: Екимовой Людмилы Владимировны, г.Новосибирск

о признании незаконным и отмене предписания от 20.12.2019 №08-03-048/4514-1,

при участии представителей:

от заявителя: Архипенко Е.Н., по доверенности от 26.12.2019 № 60;

от заинтересованного лица: Семенова Т.А., по доверенности от 09.01.2020 №1;

от третьего лица: Екимова Л.В., паспорт; Нуждин Д.В., заявление о допуске.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет им. А.Н.Косыгина (технологии. дизайн. искусство)» (далее – заявитель,

учреждение) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Государственной жилищной инспекции Новосибирской области (далее – заинтересованное лицо, инспекция, административный орган) о признании недействительным и отмене предписания от 20.12.2019 №08-03-048/4514-1 о прекращении, устранении выявленных нарушений обязательных требований, проведении мероприятий по обеспечению их соблюдения (далее – оспариваемое предписание). К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечена Екимова Людмила Владимировна (далее – третье лицо, Екимова Л.В.).

Представитель заявителя в ходе судебного разбирательства поддержал заявленные требования по основаниям изложенным в заявлении, указал на то что по делам, ранее рассмотренным судами общей юрисдикции было признано правомерным начисление третьему лицу платы за пользование жилым помещением исходя из площади 24,1 кв.м., при этом признано правомерным установление суммы оплаты исходя из тарифов утвержденных учреждением, взысканы суммы задолженности за проживание исходя из данных указанных учреждением, у инспекции отсутствуют полномочия на оценку законности условий договора найма заключенного с третьим лицом, инспекция вышла за пределы своей компетенции.

Представитель заинтересованного лица в ходе судебного разбирательства, заявленные требования не признал, по основаниям, изложенным в отзыве указав, на законность и обоснованность оспариваемого предписания, указал на то, что в данном случае при выдаче оспариваемого предписания рассматривался исключительно вопрос о составе показателей включенных в состав платы за содержание жилого помещения, при этом плата за содержание жилого помещения рассчитывается исходя из площади жилого помещения, в жилом помещении используемом третьим лицом для проживания отсутствуют вспомогательные помещения, такие помещения находятся в местах общего пользования (общеежитие), начисление общей платы вносимой третьим лицом за проживание в общежитии инспекцией не

проверялось, указанные выводы не противоречат обстоятельствам и выводам сделанным судами общей юрисдикции, поскольку в указанных делах не проверялось начисление платы по отдельным показателям, была взыскана общая сумма платы за проживание в общежитии, кроме того указанные судебные акты не обладают свойством преюдиции (инспекция не участвовало в делах, выводы не являются обстоятельствами).

Представитель третьего лица считает, что заявленные требования удовлетворению не подлежат по доводам изложенным в отзыве, поддерживает доводы инспекции.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

В инспекцию поступило обращение гражданки Екимовой Л.В. о нарушении учреждением установленных требований в части организации и осуществления расчетов за содержание жилья.

На основании мотивированного представления по результатам рассмотрения поступившего обращения (вх. № 2943/48-ПГ от 04.03.2019) инспекцией издан приказ № 08-01-048/4514 от 30.04.2019 о проведении внеплановой документарной проверки в отношении учреждения на предмет соблюдения обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В ходе проведенной проверки было установлено следующее.

Согласно техническому паспорту от 06.08.2012 здание, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, д. 22, является общежитием. Здание общежития является федеральной собственностью и находится в оперативном управлении учреждения.

Как следует из раздела II технического паспорта здание оборудовано лифтами, мусоропроводом и пожарной сигнализацией. Согласно раздела III технического паспорта в доме имеется 2 пассажирских лифта и 2 мусоропровода. Из поэтажного плана 2 этажа следует, что площадь

помещения №50 составляет 16,9 кв.м. Согласно экспликации к поэтажному плану помещение №50 является жилой комнатой с общей площадью 16,9 кв.м., жилой площадью 16,9 кв.м., вспомогательной площадью 0 кв.м., (отсутствует).

В ходе проверки был представлен договор найма специализированного жилого помещения от 01.07.2017 между Екимовой Л.В. и заявителем. Согласно данного договора найма площадь жилой комнаты № 220 составляет 16,90 кв.м., с учетом помещений вспомогательного назначения - 24,10 кв.м.

Согласно подпункта «б» пункта 25.5 Приказа учреждения от 29.12.2018 № 65 размер платы за проживание в общежитии для нанимателей, не являющимися сотрудниками заявителя и не имеющих задолженность по оплате на 01.01.2019, в части начисления размера платы за содержание жилого помещения равен 33,44 руб./м.кв.

В соответствии со сметой оплата за содержание и текущий ремонт на период с 01.01.2019 составляет 33,44 руб./м.кв.

Из платежных документов следует, что за период с января 2019 года по апрель 2019 года начисление размера платы за содержание жилого помещения производилось в размере 33,43 руб./м.кв. на общую площадь - 24,10 кв. м., что по мнению инспекции является нарушением требований части 2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), поскольку начисления должны быть произведены согласно площади жилой комнаты 16,9 кв.м.

Таким образом, проверкой было установлено, что со стороны заявителя в период с января 2019 года по апрель 2019 года были допущены нарушения части 2 статьи 156 ЖК РФ в части начислений размера платы за содержание жилого помещения на общую площадь, превышающую площадь занимаемой гражданином комнаты в общежитии.

Указанные факты зафиксированы в акте проверки от 30.04.2019 № 08-02-048/1412.

По истечении установленного срока исполнения предписания № 08-03-048/1412-1 от 30.04.2019, инспекцией дважды проведены мероприятия по контролю, в ходе которых установлен факт его невыполнения (акты проверки № 08-02-048/3104 от 24.09.2019, № 08-02-048/4514 от 20.12.2019).

В связи с невыполнением требований ранее выданного предписания инспекцией выдано оспариваемое предписание, со сроком исполнения 10.02.2020. В соответствии с которым учреждение в срок до 10.02.2020 должно устранить нарушение требований части 2 статьи 156 ЖК РФ в части начисления платы за содержание жилого помещения, согласно занимаемой площади, по помещению № 220, расположенному по адресу: ул.Ипподромская, д.22.

Согласно части 1 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- 1)плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2)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 холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- 3)плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 4 статьи 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей

организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

Согласно статье 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Как было установлено в ходе судебного разбирательства, комната, занимаемая третьим лицом в общежитии относящимся к федеральной собственности составляет 16,9 кв.м., помещения вспомогательного назначения в комнате отсутствуют, площадь 24,1 кв.м. была определена учреждением с целью начисления платы за содержание жилого помещения исходя из площади комнаты и площади помещений вспомогательного назначения общего пользования, что не соответствует положениям статьи 156 ЖК РФ.

В связи с указанным, основания для выдачи оспариваемого предписания у административного органа имелись.

Доводы заявителя о том, что судебными актами судов общей юрисдикции подтверждена его позиция относительно оценки законности оспариваемого предписания (Новосибирским областным судом в апелляционном определении от 21.02.2019 по делу № 33-146/2019 было указано: «Доводы апелляционной жалобы о том, что НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина не вправе своими приказами устанавливать размер оплаты за пользование жилым помещением в общежитии НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина, а также о том, что площадь занимаемой Екимовой Л.В. комнаты составляет не 24,1 кв.м., а 16,9 кв.м., являются необоснованным», Решением

Центрального районного суда г. Новосибирска от 20.09.2017 по делу 2-2453/2017, которым с Екимовой Л.В. взыскана задолженность за проживание за период с 11.02.2014 по 20.09.2017 установлено, что плату за проживание Екимовой Л.В. в общежитии следует начислять по тарифам, установленным приказами НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина, в том числе пп. «б» п. 2.5 приказа от 31.05.2017г. №24, исходя из общей площади занимаемой ею комнаты 24,1 кв.м, определенной с учетом помещений вспомогательного назначения, указанным решением Центрального районного суда г. Новосибирска от 20.09.2017 по делу 2-2453/2017 было установлено: «Является несостоятельной ссылка Екимовой Л.В. о несоответствии площади помещения, за которое взимается оплата (24,1 кв.м.), фактической площади комнаты (16,2 кв.м.), поскольку из пункта 1.1 Договора найма судом усматривается, что нанимателю передана трехместная комната общей площадью 24,1 кв.м., рассчитанная в соответствии с пунктом 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ (общая 24,1 кв.м., жилая 16,2 кв.м.). Договор найма сторонами не оспорен, в судебном порядке недействительным не признан»), не могут быть приняты во внимание, поскольку указанные выводы не противоречат обстоятельствам и выводам инспекции изложенным в акте проверки и оспариваемом предписании.

Инспекцией при проведении проверки рассматривался исключительно вопрос о правомерности определения составляющих для начисления платы за содержание жилого помещения, при этом иные составляющие платы за проживание в общежитии и подлежащие уплате третьим лицом за пользование жилым помещением не учитывались и в предмет проверки не входили, в указанных заявителем судебных акта такого разделения на составляющие платы за проживание не проводилось, оценка указанным обстоятельствам не давалась, взыскание с третьего лица платы за проживание в общежитии по вышеуказанному решению не противоречит доводам инспекции, с учетом того что имеются иные составляющие платы за проживание в общежитии.

Ссылки судов в судебных актах на доводы заявителя и третьего лица, с цитированием таких доводов не относятся к обстоятельствам, и должны восприниматься исходя из общего контекста судебных актов.

Доводы заявителя о превышении инспекцией своих полномочий (внесение изменений в договор), о неисполнимости оспариваемого предписания не могут быть приняты во внимание, по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 71 Административного регламента государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, утвержденного Приказом ГЖИ Новосибирской области от 13.05.2015 № 99, в случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований, неисполнения предписания инспекции должностное лицо инспекции, проводившее проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации выдает проверяемому лицу в порядке, предусмотренном пунктом 78 Административного регламента, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, с указанием сроков их устранения. Как было установлено в ходе судебного разбирательства по результатам проведенной проверки должностным лицом инспекции в пределах полномочий, предусмотренных пунктом 3 части 5 статьи 20 ЖК РФ, пунктом 11 Положения о государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п, и в соответствии с положениями частью 1 статьи 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» (далее – Закон № 294-ФЗ) было выдано предписание № 08-03-048/1412-1 от 30.04.2019 со сроком исполнения 26.08.2019 о прекращении, устранении

выявленных нарушений обязательных требований. По истечении установленного срока исполнения предписания № 08-03-048/1412-1 от 30.04.2019, инспекцией дважды проведены мероприятия по контролю, в ходе которых установлен факт его невыполнения (акты проверки № 08-02-048/3104 от 24.09.2019, № 08-02-048/4514 от 20.12.2019). В соответствии с вышеназванными положениями Административного регламента, Закона № 294-ФЗ инспекцией выдано оспариваемое предписание.

Оспариваемое предписание не содержит требований о внесении изменений в договор найма специализированного жилого помещения от 01.07.2017 между Екимовой Л.В. и заявителем, не содержит указаний на размер платы за наём, установленный наймодателем. Оспариваемое предписание направлено на соблюдение порядка начисления платы потребителю (нанимателю) за содержание жилья.

В связи с указанным можно сделать вывод, что оспариваемое предписание выдано по результатам проведенной на основании распоряжения проверки уполномоченным на осуществление государственного надзора должностным лицом, в пределах его компетенции, содержит характеристику допущенных нарушений и требование об устранении нарушений законодательства.

При таких обстоятельствах нельзя сделать вывода о несоответствии оспариваемого предписания нормам ЖК РФ, Закона № 294-ФЗ.

Исходя из вышеизложенного, исходя из норм статьи 198 АПК РФ, заявленные требования удовлетворению не подлежат, как необоснованные.

Судебные расходы по делу в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежат отнесению на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**Р Е Ш И Л :**

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в течение месяца после 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 Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (г. Тюмень) 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

А.В.Хорошилов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 10.07.2019 9:22:21  
Кому выдана Хорошилов Алексей Васильевич