АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Абакан
19 декабря 2016 года Дело № А74-12629/2016

Резолютивная часть решения объявлена 19 декабря 2016 года.
Мотивированное решение изготовлено 19 декабря 2016 года.

Арбитражный суд Республики Хакасия в составе судьи И.А. Курочкиной,
при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Н.В. Кузнецовой,
рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению
общества с ограниченной ответственностью «Хакасский ТеплоЭнергоКомплекс» (ИНН 1903013620, ОГРН 1021900698940)
к Администрации города Черногорска (ИНН 1903006887, ОГРН 1021900697356)
о признании незаконным решения от 11 июля 2016 года о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения,
при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Ивановой Натальи Геннадьевны.

В судебном заседании принимали участие представители:
Администрации города Черногорска – Соломачев Э.Ю. на основании доверенности от 12.01.2016;
третьего лица – Белоглазов С.П. на основании доверенности от 01.11.2016 № 19 АА 0400369.

Общество с ограниченной ответственностью «Хакасский ТеплоЭнергоКомплекс» (далее – общество, ООО «Хакасский ТЭК») обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным решения Администрации города Абакана (далее – администрация) от 11 июля 2016 года о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Определением арбитражного суда от 13.10.2016 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Иванова Н.Г.

Определением арбитражного суда от 19.12.2016 отказано в удовлетворении ходатайства общества о проведении судебной экспертизы по делу.

Представитель общества в судебное заседание 19.12.2016 не явился, несмотря на то, что о дате, времени и месте его проведения был извещен надлежащим образом (приложение № 1 к протоколу судебного заседания от 28.11.2016 – извещение), в том числе публично, путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет.

Учитывая мнение представителей лиц, участвующих в деле, руководствуясь статьями 121, 123, 156, 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), арбитражный суд провел судебное заседание и рассмотрел дело в отсутствие представителя заявителя.

В судебном заседании представители ответчика и третьего лица заявленные требования общества не признали, ссылаясь на доводы, изложенные в отзывах на заявление и дополнение к нему.

Исследовав представленные доказательства по делу, арбитражный суд установил следующее.

ООО «Хакасский ТеплоЭнергоКомплекс» 30.04.2002 зарегистрировано в качестве юридического лица Администрацией города Черногорска, о чём 08.10.2002 Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Республике Хакасия внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц.

В соответствии с пунктом 2.2 Устава ООО «Хакасский ТЭК» предметом его деятельности является производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

Общество является теплоснабжающей организацией, оказывающей услуги по передаче тепловой энергии потребителям в г. Черногорске.

Как следует из пояснений представителя заявителя и не оспаривается администрацией и третьим лицом, общество является теплоснабжающей организацией, оказывающей услуги по передаче тепловой энергии потребителям спорного многоквартирного дома № 19А по ул. Космонавтов в г. Черногорске.

Сторонами также не оспаривается то обстоятельство, что указанный многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учёта, принятым для коммерческого расчёта за тепловую энергию.

30.08.2015 общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д.19А (64,3% общего количества голосов) принято решение об исключении из общедомовой системы отопления четырех отопительных приборов квартиры № 79, расположенной на 9 этаже указанного многоквартирного дома.

По результатам осмотра, проведённого 09.11.2010 представителем общества в кв. 79 по ул. Космонавтов, д.19А в г. Черногорске, установлено, что в указанном помещении на момент проведения проверки ГВС пользуются, отопление отсутствует на всей площади квартиры, стояков нет.

06.05.2016 комиссией Черногорского филиала ГУП РХ УТИ по результатам обследования, проведённого в жилом помещении по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д.19А, кв. 79, составлен акт, в котором зафиксирован факт самовольного переустройства (демонтаж приборов центрального отопления, установка электрических приборов отопления).

Собственник спорного жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д.19А (далее – собственник жилого помещения), 25.05.2016 обратился в администрацию с заявлением о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения.

Решением от 11.07.2016 администрация дала согласие указанному собственнику на переустройство жилого помещения: демонтаж радиаторов, подключение электрообогревателей.

Общество, полагая, что решение администрации от 11.07.2016 о согласовании переустройства спорного жилого помещения нарушает его права и законные интересы, в установленный частью 4 статьи 198 АПК РФ срок обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Доводы общества сводятся к следующему:

Внутридомовая система теплоснабжения входит в состав общего имущества многоквартирного дома, уменьшение размеров которого (в том числе путём переноса стояков, радиаторов в отдельной квартире) в силу части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме. Согласие всех собственников многоквартирного дома по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д.19А на переустройство спорного жилого помещения получено не было.

Самовольная реконструкция системы отопления собственником жилого помещения может нарушить теплогидравлический режим здания в целом и тепловой режим соседних помещений.

Проект переустройства и (или) перепланировки, представленный в администрацию собственником жилого помещения, не соответствует требованиям законодательства. При его

разработке не было учтено, что суммарная мощность отопительных приборов должна быть равна или больше, чем теплопотери (во избежание снижения температуры внутреннего воздуха в соседних помещениях).

Оспариваемое решение нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, поскольку в результате демонтажа приборов отопления общество несёт убытки в виде неполученных доходов, которые оно могло бы получить при сохранении централизованного теплоснабжения спорной квартиры.

Собственник жилого помещения продолжает пользоваться центральным отоплением за счёт теплоотдачи от смежных помещений третьих лиц, а также от магистральных трубопроводов теплоснабжения (стояков), проходящих через спорную квартиру. Следовательно, освобождение собственника от обязанности по оплате за поставленную тепловую энергию в связи с согласованием администрацией переустройства квартиры нарушает права теплоснабжающей организации.

Кроме того, демонтаж приборов отопления в спорном жилом помещении не позволяет обществу обеспечить качественное оказание коммунальной услуги по поставке тепловой энергии собственникам смежных жилых помещений.

Администрация, считая оспариваемое решение законным и обоснованным, полагает, что законом не запрещён переход на индивидуальное отопление жилых помещений в многоквартирных домах, технические решения, принятые в проекте переоборудования жилого помещения, соответствуют установленным нормативным требованиям; проект выполнен в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», строительными, санитарно-гигиеническими нормами и правилами. Обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, не относятся к общему имуществу собственников многоквартирного дома, поэтому согласие всех собственников помещений на переоборудование спорной квартиры не требовалось.

Третье лицо, не соглашаясь с требованиями заявителя, указывает, что решение администрации принято на основании проекта переустройства системы отопления, выполненного компетентной организацией; переустройство не затрагивает общее имущество собственников многоквартирного дома; возражений и претензий от соседей по поводу установки в спорной квартире электрического отопления не поступало.

Дело рассмотрено по правилам главы 24 АПК РФ.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришёл к следующим выводам.

Пунктами 1 и 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации установлено, что каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Решения и действия (или бездействие) органов местного самоуправления могут быть обжалованы в суд.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или

лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Арбитражным судом установлено, что заявителем соблюден установленный частью 3 статьи 198 АПК РФ трехмесячный срок для обращения с заявлением в арбитражный суд.

В силу подпункта 7 пункта 1 статьи 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится, в том числе, согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

Постановлением Администрации города Черногорска от 26.12.2011 № 3733-п утверждён Административный регламент оказания муниципальной услуги по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, в соответствии с которым предоставление указанной муниципальной услуги осуществляется Администрацией города Черногорска.

Следовательно, решение вопроса о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений отнесено к компетенции администрации. Данное обстоятельство сторонами не оспаривается.

Из положений статей 197, 198, 201 АПК РФ следует, что для признания оспариваемых ненормативных правовых актов недействительными, решений и действий (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий – несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение ими прав и охраняемых законом интересов субъектов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Отсутствие предусмотренной статьей 198 АПК РФ совокупности условий, необходимой для оспаривания ненормативного правового акта, действия, решения, влечет в силу части 3 статьи 201 АПК РФ отказ в удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с частью 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

При этом, исходя из правил распределения бремени доказывания, установленных статьями 65, 198, 200 АПК РФ, обязанность доказывания факта нарушения своих прав и законных интересов возлагается на заявителя.

Арбитражным судом не установлено нарушение администрацией действующего законодательства при выдаче оспариваемого решения. Кроме того, арбитражный суд пришел к выводу о том, что заявитель не обосновал обращение в арбитражный суд в защиту своих нарушенных прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности.

Возможность перехода на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии предусмотрена Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон №190-ФЗ).

Переход на автономное отопление жилого помещения в многоквартирном жилом доме требует переустройства жилого помещения, которое должно производиться в соответствии с нормами главы 4 ЖК РФ.

Согласно части 1 статьи 25 ЖК РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующих внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В соответствии со статьей 26 ЖК РФ переустройство жилого помещения проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного

самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения (часть 1).

Частью 2 указанной статьи установлено, что для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключённым ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утверждённой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных частью 2 данной статьи (часть 3 статьи 26).

Частью 4 и 5 статьи 26 ЖК РФ предусмотрено, что решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 2.1 настоящей статьи документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьёй возложена на заявителя.

Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдаёт или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.)

Статья 27 ЖК РФ предусматривает основания отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, к числу которых относится:

1) непредставление определенных частью 2 статьи 26 ЖК РФ документов;

2) представление документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

В силу части 2 указанной статьи решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

Согласно пункту 15 статьи 14 Закона №190-ФЗ запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных

квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утверждёнными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определённых схемой теплоснабжения.

Из содержания указанной нормы закона следует, что она носит отсылочный характер и устанавливает запрет на использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии только в том случае, если такие источники тепловой энергии включены в перечень, определённый Правительством Российской Федерации. Случаи, предусмотренные схемой теплоснабжения, являются исключительными и учитываются тогда, когда к рассматриваемой ситуации не подлежит применению общее правило, установленное пунктом 15 статьи 14 Закона № 190-ФЗ.

В соответствии с пунктом 44 Правил подключения к системам теплоснабжения, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307 (далее – Правила №307) в перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, которые запрещается использовать для отопления жилых помещений в многоквартирных домах при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения, за исключением случаев, определённых схемой теплоснабжения, входят источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие следующим требованиям: наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания; наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления; температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия; давление теплоносителя - до 1 МПа.

Таким образом, в перечень запрещённых к использованию индивидуальных квартирных источников тепловой энергии включены только источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие указанным в пункте 44 Правил №307 требованиям. Запрета на использование электрических отопительных приборов в указанном перечне не содержится.

Как усматривается из материалов дела, 26.05.2016 собственником жилого помещения Ивановой Н.Г. в администрацию подано заявление с приложением документов, указанных в части 2 статьи 26 ЖК РФ.

По результатам рассмотрения представленных заявителем документов 11.07.2016 администрацией дано согласие на переустройство жилого помещения, расположенного по адресу: г. Черногорск, ул. Космонавтов, д. 19А, кв. 79.

Поскольку установленные в указанном жилом помещении электрические отопительные приборы не включены в перечень запрещённых к использованию для отопления жилых помещений в многоквартирных домах при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения, возможность их установки в квартире соответствует представленной проектной документации, разработанной на основании действующих нормативных правовых актов, какие-либо правовые основания для отказа в согласовании переустройства жилого помещения, поименованные в статье 27 ЖК РФ, у администрации отсутствовали.

Довод ООО «Хакасский ТЭК» о несоответствии требованиям законодательства проекта переустройства и (или) перепланировки спорного жилого помещения не имеет нормативно-правового обоснования.

Ссылка общества на несоблюдение администрацией пункта 6.1.6 СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» и пункта 1.3.1. Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных приказом Минэнерго от 13 января № 6 (проект подготовлен без получения технических условий, без согласования

с энергоснабжающей организацией и органом энергетического надзора), является несостоятельной. Из содержания названных нормативно-правовых актов не следует, что их требования распространяются на установку отопительных приборов в жилых помещениях.

Нарушение положений пункта 6.5.11 СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» при подготовке также не усматривается, поскольку по смыслу приведенной нормы применение электрических радиаторов с автоматическим регулированием температуры теплоотдающей поверхности нагревательного элемента в зависимости от температуры воздуха в помещении, допускается, что не исключает возможности применения в жилых помещениях электрических радиаторов отопления, не имеющих указанных технических характеристик.

Заявителем не приведены подлежащие учету при разработке проекта конкретные положения нормативных правовых актов, предусматривающие необходимость производить расчёт влияния отключения обогревающих элементов на систему отопления здания в целом с целью обеспечения соответствия суммарной мощности отопительных приборов суммарным теплопотерям ограждающих конструкций жилого помещения.

Как следует из содержания проекта, составленного специализированной организацией ООО «Проект», технические решения, принятые в нём, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Указанный проект выполнен в соответствии с СНиП 3.01.01-58, СанПин 2.2.3.1384 «Генетические требования организации строительного производства и строительных работ», с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Доказательств обратного заявитель арбитражному суду не представил.

Согласно пункту 1.7.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, не допускается переоборудование квартир, ведущее к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного в здании оборудования.

Заявителем не представлено убедительного обоснования отнесения разрешенного законодателем переоборудования системы отопления к нарушениям в работе инженерных систем.

Довод заявителя о том, что для выдачи оспариваемого согласия на переоборудование системы отопления в силу положений части 3 статьи 36 ЖК РФ необходимо было согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме, является несостоятельным.

Статьёй 26 ЖК РФ не предусмотрено требование о представлении согласия всех собственников помещений многоквартирного дома при переустройстве жилого помещения.

Довод заявителя о том, что находящиеся в квартире приборы отопления, не имеющие отключающих устройств, относятся к общему имуществу многоквартирного дома, арбитражный суд отклоняет как необоснованный в связи со следующим.

Согласно части 1 статьи 36 ЖК РФ к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с частью 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006

№ 491 (далее - Правила), в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Подпунктом «д» пункта 2 Правил определено, что в состав общего имущества включены механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Согласно пункту 5 Правил в состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Проанализировав положения пункта 6 Правил во взаимосвязи с подпунктом «д» пункта 2 и пунктом 5 Правил, арбитражный суд пришёл к выводу о том, что в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.д.).

Данный вывод соответствует правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 24.11.2009 №КАС09-547 (далее – определение №КАС09-547) по делу о признании недействующим пункта 6 Правил в части отнесения находящихся в квартире собственника приборов отопления к общему имуществу многоквартирного дома.

Как указал Верховный Суд Российской Федерации, оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения, и пункт 6 Правил не противоречит положениям части 1 статьи 36 ЖК РФ и части 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации. Системное толкование пункта 6 Правил не даёт оснований для вывода о том, что обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, включаются в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

Арбитражный суд также учитывает, что из пункта 6 Правил и определения №КАС09-547, принятого по спору, предметом которого являлось требование о признании пункта 6 Правил недействующим, не следует, что отсутствие отключающих устройств на приборах отопления, обслуживающих одну квартиру, позволяет отнести их к общему имуществу собственников многоквартирного дома и лишает собственника квартиры права на демонтаж приборов отопления после получения разрешения на переустройство жилого помещения в установленном порядке.

Таким образом, обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, не включаются в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

Доказательств, подтверждающих, что приборы отопления, расположенные в спорной квартире, предназначены для функционирования системы отопления в целом и являются неотъемлемыми элементами, без которых данная система не может функционировать, материалы дела не содержат. Следовательно, согласие всех жильцов дома на переустройство жилого помещения не требовалось.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Черногорск, ул. Космонавтов д. 19А, от 30.08.2015 собственниками (64,3% голосов) принято решение об исключении из общедомовой системы отопления четырех

отопительных приборов квартиры № 79, расположенной на 9 этаже указанного многоквартирного дома.

С учётом изложенного у арбитражного суда отсутствуют основания считать решение администрации от 11.07.2016 о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения не соответствующим положениям ЖК РФ.

Кроме того, арбитражный суд не усматривает взаимосвязи приведенных обществом нарушений действующего законодательства с доводами о нарушенных правах и законных интересах в сфере предпринимательской деятельности.

Общество является ресурсоснабжающей организацией и исполнителем услуги по теплоснабжению многоквартирного дома. Вместе с тем данное обстоятельство не является безусловным свидетельством нарушения его прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности в результате переоборудования системы отопления в квартире третьего лица.

Довод общества о том, что в результате переоборудования системы отопления собственник квартиры незаконно освобождается от обязанности по оплате за поставленную тепловую энергию, поскольку сохраняется остаточное теплопотребление от плохо изолированных стояков отопления, межквартирных перегородок и плит-перекрытий, не нашёл своего подтверждения в ходе судебного разбирательства.

Как установлено судом и не оспаривается сторонами, спорный многоквартирный жилой дом оборудован общедомовым прибором учёта тепловой энергии.

Общее количество потреблённой домом тепловой энергии, определённое на основании показаний коллективного прибора учёта, распределяется исполнителем коммунальных услуг между жильцами многоквартирного дома пропорционально площади занимаемых помещений в соответствии с пунктом 42 (1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Следовательно, освобождение одного из собственников жилых помещений многоквартирного дома от обязанности оплачивать тепловую энергию в связи с произведённым демонтажём отопительных приборов не влечёт возникновения убытков в виде неполученной исполнителем коммунальных услуг платы за поставленный коммунальный ресурс.

Обществом не представлено доказательств того обстоятельства, что расчет платы за отопление в спорном многоквартирном доме, производился заявителем исходя из общей площади жилого дома, включающей всю площадь квартиры третьего лица. Соответствующий расчет заявителем суду не предоставлен.

Кроме того, перераспределение между собственниками помещений в доме платы за тепловую энергию может затрагивать интересы указанных собственников, но не соотносится с предпринимательскими интересами общества.

При этом в силу действующего законодательства общество не наделено полномочиями на предъявление в судебном порядке требований в защиту интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Аналогичный вывод сделан арбитражным судом и в отношении довода общества о том, что демонтаж приборов отопления в спорном жилом помещении не позволяет обществу обеспечить качественное оказание коммунальной услуги по поставке тепловой энергии собственникам смежных помещений.

Кроме того, ссылки общества на изменение теплового баланса дома и нарушение работы инженерной системы дома носят предположительный характер, наступление таких последствий документально не подтверждено.

Заявителем не представлено каких-либо доказательств или сведений, свидетельствующих о наличии таких нарушений, не приведено норм, предусматривающих обязательность наличия в проекте переоборудования системы отопления заключений,

расчетов, подтверждающих отсутствие нарушений в работе системы водяного отопления в результате установки электрических приборов отопления.

Недостаточность мощности установленных в квартире № 79 обогревателей в количестве 4 шт. для сохранения теплового баланса в спорной квартире и смежных жилых помещениях обществом также не обоснована.

Согласно проектной документации площадь жилых комнат в квартире третьего лица, в которых установлены электроконвекторы составляет от 8,9 кв.м до 18,4 кв.м. Какого-либо убедительного обоснования доводу о том, что установленные в указанных комнатах электроконвекторы не обеспечивают достаточной температуры воздуха, заявителем не приведено.

Арбитражному суду не представлены сведения о наличии обращений (жалоб) собственников смежных жилых помещений в спорном доме, свидетельствующих о нарушениях теплового режима в связи с переоборудованием системы отопления в квартире третьего лица, в том числе в связи с самопроизвольным отключением электрических обогревателей.

Обществом не опровергнуты пояснения лиц, участвующих в деле, о том, что ответственность общества за поставку теплоресурса заканчивается на границе балансовой принадлежности, то есть до ввода тепловых сетей в жилой дом, о том, что регулировка системы отопления в жилом доме производится не обществом, а управляющей организацией систематически, особенно в начале отопительного сезона и не связана с отсутствием приборов центрального отопления в квартире третьего лица.

Из материалов дела усматривается, что фактически система электрического отопления в квартире третьего лица была установлена в 2010 году. Вместе с тем в деле отсутствуют доказательства проведения обществом работ по регулировке системы централизованного отопления в жилом доме, связанной с переоборудованием системы отопления в данной квартире, наличия у общества соответствующих расходов на подобную регулировку.

Таким образом, заявителем не обозначены права и законные интересы в сфере его предпринимательской деятельности, которые могут быть нарушены в связи с возможными нарушениями в работе системы отопления в спорном доме, в том числе в связи с изменениями теплогидравлического режима в здании, требующими соответствующей регулировки.

С учетом вышеизложенного арбитражный суд пришел к выводу о том, что переход потребителя на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии в установленном законом порядке не нарушает прав теплоснабжающей организации.

Требования общества по своей сути направлены не на восстановление нарушенного права, а на получение коммерческой выгоды (доходов от теплоснабжения спорной квартиры).

Выводы арбитражного суда согласуются с судебно-арбитражной практикой рассмотрения аналогичных споров (судебные акты первой и апелляционной инстанций по делу № А74-4772/2016, а также постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.04.2015 по делу №А82-3096/2014, постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2012 №06АП-4100/2012).

Ссылка заявителем на судебную практику (апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Хакасия от 21.06.2016 по делу № 33-1926/2016 год) не может быть принята во внимание арбитражным судом, поскольку предмет спора по данном делу не соответствует спору, рассматриваемому арбитражным судом (рассмотрен иск гражданина о сохранении жилого помещения в переустроенном состоянии), соответственно, суд исходил из установленного исходя из конкретных обстоятельств дела факта нарушения прав и законных интересов третьих лиц.

Согласно части 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.

С учетом изложенного арбитражный суд не находит оснований для признания решения администрации 11.07.2016 о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения незаконным.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина по спору составляет 3000 руб., при обращении в суд заявителем не уплачивалась. Определением арбитражного суда от 13.10.2016 обществу была предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины до рассмотрения дела по существу.

По итогам рассмотрения спора государственная пошлина в сумме 3000 руб. в соответствии с положениями статьи 110 АПК РФ относится на заявителя и подлежит взысканию с него в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180, 201, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

1. Отказать в удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Хакасский ТеплоЭнергоКомплекс» о признании незаконным решения Администрации города Черногорска от 11 июля 2016 года о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по адресу: г. Черногорск, пр. Космонавтов, д. 19А, кв. 79, в связи с его соответствием Жилищному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилам содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилам подключения к системам теплоснабжения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Хакасский ТеплоЭнергоКомплекс» в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 3000 (три тысячи) руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Третий арбитражный апелляционный суд в месячный срок с момента его принятия.

Жалоба подаётся через Арбитражный суд Республики Хакасия.

Судья И.А. Курочкина