



**Арбитражный суд Московской области**  
107996, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г.Москва  
23 марта 2012 года

Дело №А41-42651/11

Резолютивная часть решения объявлена 13 февраля 2012 года  
Полный текст решения изготовлен 23 марта 2012 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судья Н.А.Панкратьева, при ведении протокола судебного заседания Комаренко Д.Ф., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО "Домоуправление" к Министерству экономики Московской области при участии Комитета по ценам и тарифам Московской области об оспаривании постановления о привлечении к административной ответственности,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Пономарь В.Е., по доверенности от 27.09.2011;

от заинтересованного лица: Кумаринов Р.Г., по доверенности от 07.02.2012;

от третьего лица: Сычева Ю.В., по доверенности от 16.01.2012;

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью "Домоуправление" (далее – заявитель, ООО «Домоуправление») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Министерству экономики Московской области (далее – административный орган, Министерство) с требованием об оспаривании постановления по делу об административном правонарушении от 25.10.2011 № 13/26-2011.

По ходатайству Министерства к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Комитет по ценам и тарифам Московской области.

В ходе судебного разбирательства суд установил следующее.

ООО «Домоуправление» с 16.06.2011 является управляющей компанией в отношении жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, п. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1.

01.07.2011 между ООО «МОблСтрой» (арендодатель) и ООО «Домоуправление» (арендатор) заключен договор аренды котельной с оборудованием № 409-000001, в соответствии с которым арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование за обусловленную договором плату крышную котельную, назначение: нежилое, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение Х111 и на-

ходящееся в ней оборудование в составе, перечисленном в договоре (котлы, автоматика котлов, газовые горелки, циркуляционные насосы, шкаф управления, установка водоподготовки, внутренний газопровод, запорная арматура, расширительные баки).

Договор заключен на срок 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи. Арендная плата установлена в размере 120 000 рублей в месяц.

В договоре имеется запись (п. 1.2) о том, что объект аренды принадлежит арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи крышной котельной от 17.01.2011 № 301-000001, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.02.2011 сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-188, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Росреестра по Московской области 16.04.2011 на бланке серия 50-АБ № 856896. Условный номер объекта: 50-50-23/146/2009-125.

12.10.2011 на основании приказа Министерства от 02.09.2011 № 163 в связи с поступившими обращениями граждан проведена проверка в отношении ООО «Домоуправление» на предмет обоснованности применения регулируемых цен (тарифов) на тепловую энергию и горячее водоснабжение.

В ходе проверки составлен Акт проверки № 47, в котором зафиксировано, что согласно представленным платежным документам ООО «Домоуправление» взимало плату с населения за отпущенную тепловую энергию по тарифу, неутвержденному в установленном порядке.

В тот же день 12.10.2011 должностным лицом Министерства составлен протокол № 13 об административном правонарушении в отношении ООО «Домоуправление» по 2 ст. 14.6 КоАП РФ в связи с выявленным фактом оказания в 2011 году услуг по теплоснабжению по не утвержденному тарифу, что является нарушением требований ст. 8 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

25.10.2011 должностным лицом Министерства вынесено постановление по делу об административном правонарушении № 13/26-2011, которым ООО «Домоуправление» признано виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ, и ему назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей.

Не согласившись с привлечением к административной ответственности, полагая, что отсутствует событие административного правонарушения. ООО «Домоуправление» обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований по следующим основаниям.

Согласно ч. 6 ст. 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере ста тысяч рублей.

Объектом правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ, является посягательство на установленный государством порядок ценообразования. Государственное регулирование в сфере ценообразования осуществляется в целях защиты прав граждан, соблюдения экономических интересов хозяйствующих субъектов, а также обеспечения нормального функционирования хозяйственной системы в целом и ее отдельных отраслей. Государственное регулирование цен осуществляется в сфере деятельности естественных монополий, а при необходимости - и в иных сферах экономики, имеющих важное социальное значение.

В силу ч. 1 ст. 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

В соответствии с ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Статьей 155 ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов. Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры 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 соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации (ч. 6.2). Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи (ч. 7).

Материалами дела подтверждается и заявителем не оспаривается, что потребляемая жителями указанного многоквартирного дома тепловая энергия вырабатывалась крышной котельной

Как установлено судом, данная крышная котельная находится во владении и пользовании ООО «Домоуправления» на праве аренды (договор аренды от 01.07.2011 № 409-000001).

В соответствии со ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что вырабатываемая крышной котельной тепловая энергия является собственностью ООО «Домоуправление».

Также подтверждается материалами дела и не оспаривается заявителем тот факт, что вырабатываемая крышной котельной тепловая энергия поставлялась жильцам указанного дома за плату для отопления квартир.

Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" установлено, что регулированию подлежат следующие виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения: предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям; тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потре-

бителям, в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов, а также тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями друг другу теплоснабжающим организациям.

Материалами дела подтверждается, что при расчете платы за поставленную тепловую энергию ООО «Домоуправление» применяло неустановленный тариф.

В обоснование своей позиции об отсутствии события административного правонарушения ООО «Домоуправление» ссылается на пункт 18 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", (далее – Правила).

Пунктом 18 Правил предусмотрено, что при производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для производства тепловой энергии, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Как следует из пояснений представителя заявителя и заявления в суд, расчет платы за поставленную (потребленную) тепловую энергию осуществлялся ООО «Домоуправление» в соответствии с п. 18 Правил.

Суд не может принять данный довод в качестве обстоятельства, свидетельствующего об отсутствии события административного правонарушения.

Как было указано выше, крышная котельная указанного многоквартирного жилого дома находится в пользовании и владении ООО «Домоуправдом» на основании договора аренды.

Доказательств, свидетельствующих о включении спорной крышной котельной в состав общего имущества указанного многоквартирного дома суду не представлено.

Напротив, в материалы дела представлено письмо территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области в городах Бронницы, Жуковский, Раменском районе Московской области от 26.09.2011 № 2310, в котором указано, что из решения Раменского городского суда Московской области от 24.03.2010 следует, что ООО «Моспецстроймонолит» за строительство крышной газовой котельной заплатило 13788000,0 рублей. Спорная котельная в акте ввода дома в эксплуатацию указан не была, ей присвоен отдельный инвентарный номер, что следует из технического паспорта на жилой дом. Судебная коллегия 31.08.2010 оставила решение Раменского городского суда Московской области без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения. Таким образом, суд признал, что крышная газовая котельная не является общей собственностью собственников многоквартирного дома, ее техническое обслуживание осуществляет ООО «Фирма «Зевс-Сервис» (договор № 147-2 от 18.07.2011); техническое обслуживание учета газа осуществляет ООО «Ветрастар-Универсал» (договор № 28/11-ТО от 18.07.2011); техническое обслуживание газопроводов и газового оборудования осуществляет ГУП «Мособлгаз» «Раменскоемежрайгаз» (договор № 364-Бк от 26.07.2011); арендодателем по договору аренды котельной с оборудованием № 409-000001 от 01.07.2011 является ООО «МОблСтрой».

При таких обстоятельствах суд отклоняет довод заявителя о том, что спорная крышная котельная принадлежит собственникам многоквартирного дома, входит в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об отсутствии у ООО «Домоуправление» оснований рассчитывать плату за тепловую энергию в соответствии с п. 18 Правил.

В соответствии с ч. 2 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 настоящего Кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В данном случае применению подлежит п. 15 Правил, в соответствии с которым размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Суд также не принимает довод заявителя о том, что ООО «Домоуправление» не может являться ресурсоснабжающей организацией, т.к. оно является потребителем коммунальных услуг применительно к терминологии Федерального закона «О теплоснабжении» и исполнителем применительно к терминологии Правил.

В соответствии с частью 3 Правил исполнитель это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы; ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

В соответствии с пунктом 9 ст. 2 Федерального закона «О теплоснабжении» потребитель тепловой энергии - лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления.

Между тем, как было указано выше, тепловая энергия в рассматриваемом случае, не приобретается ООО «Домоуправление», а вырабатывается крышной котельной, принадлежащей ООО «Домоуправление» на основании договора аренды.

В соответствии с п. 11 указанной статьи теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение приме-

няется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей).

При изложенных обстоятельствах суд соглашается с выводом Министерства о том, что в данных правоотношениях ООО «Домоуправление» выступает теплоснабжающей организацией, а не потребителем тепловой энергии применительно к терминологии Федерального закона «О теплоснабжении», и соответственно, оно должно согласовывать тарифы на поставляемую гражданам тепловую энергию (отопление).

При этом, вопреки доводам заявителя, судом не усматривается нарушения логики Правил в том, что в данном конкретном случае исполнитель и ресурсоснабжающая организация, применительно к терминологии Правил, совпали в одном лице (ООО «Домоуправление»).

Вина заявителя в совершении правонарушения доказана материалами дела.

Наличие состава правонарушения подтверждается доказательствами по делу.

Проверяя оспариваемое постановление в части соблюдения процессуальных требований при привлечении заявителя к административной ответственности, суд не установил нарушений, влекущих его незаконность.

Протокол об административном правонарушении составлен в соответствии с требованиями статьи 28.2 КоАП РФ. Права заявителя при рассмотрении дела об административном правонарушении соблюдены.

Постановление о привлечении к административной ответственности вынесено надлежащим лицом, в пределах его компетенции, в пределах установленного срока привлечения к административной ответственности.

Наказание назначено в размере санкции, предусмотренной законом.

Учитывая изложенное, суд считает, что оспариваемое постановление является законным и обоснованным, а заявленные требования – не подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч. 3 ст. 211 АПК РФ в случае, если при рассмотрении заявления об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд установит, что решение административного органа о привлечении к административной ответственности является законным и обоснованным, суд принимает решение об отказе в удовлетворении требования заявителя.

Руководствуясь статьями 167-170, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Домоуправление» (ИНН 5040107045, ОГРН 1115040006113) в удовлетворении заявленных требований.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней.

**Судья**

**Н.А.Панкратьева**