

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

Обзор подготовлен специалистами ООО "КонсультантПлюс:РегиональныеТехнологии"

В материале представлена подборка интересных судебных споров, рассмотренных Арбитражным судом Западно-Сибирского округа и включенных в информационный банк КонсультантАрбитраж:Западно-Сибирский округ в период 30 января – 3 февраля 2023 года.

СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ

Кому: управляющие компании, собственники жилых помещений в коттеджных поселках, жилищные инспекции

Жилищная инспекция не вправе вмешиваться в гражданско-правовые отношения собственников жилых домов коттеджных поселков и управляющей компании, так как вопросы о выборе способа управления имуществом общего пользования всех домов в поселке, размере и порядке распределения расходов на его содержание решают собственники помещений на общем собрании.

Управляющая компания обратилась с иском о признании недействительным предписания жилищной инспекции прекратить начисление собственнику жилого помещения в многоквартирном доме (МКД) платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, исходя из установленного общим собранием собственников помещений тарифа. Требование удовлетворено, поскольку между собственниками помещений в МКД в коттеджном поселке и управляющей компанией фактически сложились гражданско-правовые отношения, отличные от отношений по управлению МКД, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, соответственно, инспекция вышла за пределы предоставленных ей полномочий, вмешавшись в гражданско-правовые отношения собственников жилых домов и управляющей компании.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.01.2023 N Ф04-7067/2022 по делу N А45-29651/2021)

СПОРЫ, СВЯЗАННЫЕ С ВОЗМЕЩЕНИЕМ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ ЗА УСЛУГИ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ

Кому: региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО), управляющие компании, товарищества собственников жилья

Денежные средства, полученные региональным оператором за услуги по обращению с ТКО в отношении потребителя, отсутствующего в течение более пяти полных календарных дней подряд в жилом помещении, образуют неосновательное обогащение оператора.

Управляющая компания на основании полученных от собственников помещений в многоквартирных домах обращений произвела перерасчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО и обратилась к региональному оператору с иском о взыскании неосновательного обогащения в размере сбереженной платы. Требование частично удовлетворено, поскольку региональный оператор обязан осуществить перерасчет размера платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении.

([Постановление](#) Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.01.2023 N Ф04-6931/2022 по делу N А70-3777/2022)