



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов

Дело № А57-7016/2022

13 сентября 2022 года

Резолютивная часть решения объявлена 06 сентября 2022 года

Решение в полном объеме изготовлено 13 сентября 2022 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи А.И. Михайловой, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Юрасовой К.В. (до перерыва), секретарем судебного заседания Сальниковой М.В. (до перерыва), помощником судьи Широковой Р.Р. (после перерыва), рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по заявлению Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области,

заинтересованные лица:

- 1) Управление Федерального казначейства по Саратовской области
- 2) Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области
- 3) ООО «Сам-Стройпроект»
- 4) ООО «АБВ Инжириринг»
- 5) ГРУПП «Институт Саратовгражданпроект»
- 6) ООО «Сибэнерго»
- 7) ООО «Потенциал Строй»
- 8) ООО «СЦ Сириус»
- 9) ООО «Каркас»

о признании незаконным представления от 28.12.2021 № 60-11-44/21-9637 об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации в части пункта 1 требовательных мер, а именно принятия мер по определению источника возмещения суммы произведенных расходов за счет средств собственников общего имущества в многоквартирных домах, формулирующих фонд капитального ремонта у регионального оператора и принятию мер по устранению причин и условий совершения нарушения,

при участии:

от заявителя - Милованова Е.Г. по доверенности от 25.07.2022, Дяденко М.В. по доверенности от 11.04.2022,

от Управления Федерального казначейства по Саратовской области - Секин М.Н. по доверенности от 11.01.2021,

от ГРУПП «Институт Саратовгражданпроект» - Суворова Е.А. по доверенности от 22.10.2021,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области с заявлением о признании недействительным представления от 28.12.2021 № 60-11-44/21-9637 в части пункта 1.

В судебном заседании представители заявителя поддержали заявленные требования, представитель УФК по Саратовской области возражал против их удовлетворения.

От ООО «Сибэнерго» и ГРУПП «Институт Саратовгражданпроект» поступили письменные отзывы.

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав представленные доказательства, суд установил следующее.

В период с 23.08.2021 по 10.09.2021 и с 08.10.2021 по 11.11.2021 на основании приказа Управления Федерального казначейства по Саратовской области (далее – Управление) от 19.08.2021 № 392 в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области (далее – Фонд капитального ремонта) проведена плановая выездная проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2019-2020 годах.

По результатам проверки Управлением составлен акт выездной проверки от 11.11.2021, в котором отражены выявленные нарушения требований законодательства.

По результатам рассмотрения материалов проверки в адрес заявителя внесено представление № 60-11-44/21-9637 от 28.12.2021, в частности согласно пункту 1 которого Фонду капитального ремонта вменено:

-в нарушение пунктов 1, 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 1.1., абзацев 1-4 раздела 2 «Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда», пунктов 4.1.4., 4.1.7., подпунктов 4.2.1.7., 4.2.1.9. пункта 4.2.1., подпунктов 4.2.3.1., 4.2.3.2., 4.2.3.4, 4.2.3.17, пункта 4.2.3., подпункта 4.2.4.2, пункта 4.2.4., подпункта 4.6.1.25, пункта 4.6.1., пункта 4.7.4., пункта 4.8.10., подпунктов 4.10.2.1, 4.10.2.7., 4.10.2.8., 4.10.2.9, пункта 4.10.2., раздела 4 «Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций», приложения № 4 «Перечень работ по содержанию жилых домов», приложения № 7 «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту», приложения № 9 «Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях» Правил и норм технической эксплуатации, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, приложения № 2 «Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт)» Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004, абзаца 1 пункта 9 раздела 1 «Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов» минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», пунктов 2, 3, 7 приложения Б «Перечень работ (мероприятий) по улучшению условий проживания и эксплуатации многоквартирного дома» к ГОСТ Р 56535-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», приложения № 7 «Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов» к ведомственным строительным нормам ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и

социально-культурного назначения», утвержденным приказом Госкомархитектуры Российской Федерации при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312, Фондом капитального ремонта приняты и оплачены выполненные работы за счет средств фонда капитального ремонта, не являющиеся работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на общую сумму 7 062 828,47 руб., а именно, работы по герметизации стыков панелей фасадов, окраске дверей входных групп, восстановлению ж/б козырьков входных групп, установке вентиляционных решеток в продухи чердака и цокольных этажей, окраске пожарной лестницы, ремонту цоколя, ремонту отмосток, ремонту штукатурки и окраске фасада.

По пункту 1 предписания Фонду капитального ремонта было предписано, в срок до 01.02.2023 принять меры к определению источника возмещения суммы произведенных расходов за счет средств собственников общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта у регионального оператора и принять меры по устранению причин и условий совершения нарушения.

Посчитав указанное представление в части пункта 1 незаконным и необоснованным, нарушающим права и охраняемые законом интересы, заявитель обратился в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

В силу части 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) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

В соответствии со статьей 179 ЖК РФ имущество регионального оператора формируется за счет: взносов учредителя; платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора; других, не запрещенных законом источников, и служит для выполнения его функций.

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах. При этом средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах

регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

В силу части 1 статьи 174 ЖК РФ средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

Частью 1 статьи 182 ЖК РФ установлено, что региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Региональным оператором на территории Саратовской области, в соответствии с распоряжением Правительства Саратовской области «О создании регионального оператора» от 19.07.2013 № 171-Пр, является специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области».

Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области зарегистрирован в Единой государственном реестре юридических лиц 11.03.2014, ОГРН 1146400001351.

Согласно ч. 1 ст. 166 ЖК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Согласно пункту 3.1 «ГОСТ Р 56535-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными

домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 29.07.2015 № 1005-ст) текущий ремонт - комплекс работ (услуг), включенных в план работ и проводимых в рамках содержания общего имущества многоквартирного дома, связанных с восстановлением потерявших в процессе эксплуатации функциональную способность частей многоквартирного дома, на аналогичные или иные, улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ не превышает тридцати процентов от ремонтируемого имущества.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 1.2 статьи 161 ЖК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Минимальный перечень), и порядок их оказания и выполнения, согласно которому к числу работ, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (конструктивным элементом которых является отмостка) многоквартирных домов, является проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента (пункт 1).

Таким образом, ремонт отмостки многоквартирного дома отнесен постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 к текущему виду работ.

На основании части 2 статьи 166 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

Фондом капитального ремонта был заключены договоры о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Предметом заключенных договоров является выполнение работ по проведению капитального ремонта в МКД.

Локальной сметой к договорам на ремонт фасада многоквартирного жилого дома предусмотрены, в т.ч. работы по герметизации стыков панелей фасадов, окраске дверей входных групп, восстановлению ж/б козырьков входных групп, установке вентиляционных решеток в продухи чердака и цокольных этажей, окраске пожарной лестницы, ремонту цоколя, ремонту отмосток, ремонту штукатурки и окраске фасада.

Частью 1 статьи 190 ЖК РФ закреплено, что региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

В соответствии с приложением № 7 «Перечень работ, относящихся к текущему ремонту» Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), определены виды работ, относящиеся к текущему ремонту, в том числе, по фундаментам - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; по стенам и фасадам - герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов; по лестницам, балконам, крыльцам (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей - восстановление или замена отдельных участков и элементов.

Согласно пунктам 2, 3, 7 приложения Б «Перечень работ (мероприятий) по улучшению условий проживания и эксплуатации многоквартирного дома» к ГОСТ Р 56535-2015

«Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования» к работам по улучшению условий проживания и эксплуатации многоквартирного дома относятся: ремонт, окраска, в том числе утепление фасада; герметизация панельных швов; ремонт и восстановление элементов благоустройства, отмостки, дорожек и тротуаров и т.д.

Также, согласно приложению № 2 «Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт)» Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004:

к работам по текущему ремонту фундаментов относятся работы по смене или ремонту отмостки;

к работам по текущему ремонту стен и фасадов относятся работы по заделке трещин, расшивке швов, перекладке отдельных участков кирпичных стен, герметизации стыков элементов полносборных зданий, заделке выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей, восстановлению поврежденных участков штукатурки и облицовки; ремонту и окраске фасадов одно- и двухэтажных зданий;

к работам по текущему ремонту лестниц, балконов, крылец (зонтов-козырьков) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей относятся работы по заделке выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, восстановлению или устройству зонтов над входами в подъезды, устройству металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;

к работам по текущему ремонту по внешнему благоустройству относятся работы по ремонту и восстановлению отмосток по периметру здания.

Кроме того, в соответствии с приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и Асоциально-культурного назначения» текущий ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей. Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов приведен в приложении № 7 к Положению, включающего в себя, в том числе: заделку и расшивку стыков, швов, трещин; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды; восстановление штукатурки стен; все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем; восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.

Таким образом, выполнение работ по герметизации стыков панелей фасадов, окраске дверей входных групп, восстановлению ж/б козырьков входных групп и балконных плит, установке вентиляционных решеток в продухи чердака и цокольных этажей, окраске пожарной лестницы, ремонту цоколя, ремонту отмосток Фондом капитального ремонта, свидетельствует о ненадлежащем исполнении управляющей организацией договорных обязательств по обеспечению содержания и технического обслуживания дома, гарантирующих его сохранность (Определение Верховного Суда РФ от 23.08.2021 № 303-ЭС21-15526).

Суд соглашается с доводом Управления о том, что невыполнение вышеуказанных работ управляющей организацией не дает право Фонду капитального ремонта за счет средств капитального ремонта осуществлять работы по текущему ремонту в целях устранения последствий ненадлежащего содержания и технического обслуживания дома.

Ссылка Фонда капитального ремонта на СП 368.1325800.2017 «Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта» с указанием, что в перечне основных работ, проводимых при капитальном ремонте, указан ремонт отмостки, ремонт фасадов, ремонт межпанельных швов и т.д. не опровергает выводов Управления, изложенных в обжалуемом представлении, в том числе о нарушении вышеуказанных нормативных актов.

Настоящий свод Правил устанавливает требования к проектированию капитального ремонта многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м (п. 1.1), то есть для всех видов капитального ремонта многоквартирных домов.

В пункте 4.9 Правил указано, что при капитальном ремонте, проводимом в соответствии с частью 1.2 статьи 166 ЖК РФ, следует проводить ремонт (восстановление) и устранение неисправностей изношенных элементов здания, включенных в пункт 4.1 свода Правил (работы по капитальному ремонту согласно части 1 статьи 166 ЖК РФ распространяются на следующие элементы здания: системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого здания; лифты, лифтовые шахты, машинные и блочные помещения; крыши; подвальные помещения, относящиеся к общему имуществу жилого здания; фасады; фундаменты); смену, восстановление отдельных элементов здания, включенных в пункт 4.1 свода Правил, или замену их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели жилого здания.

При необходимости нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть дополнен работами: по утеплению фасада; ремонту систем вентиляции и связи, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого здания; переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую; устройству выходов на кровлю; установке систем коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания; установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой энергии, холодной и горячей воды; установке автоматизированных систем учета потребления ресурсов (Приказ Минстроя России от 01.12.2016 № 871/пр).

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в письме от 27.03.2020 № 9939-ОГ\06 в пределах своей компетенции также сообщил, что субъект Российской Федерации вправе дополнить установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса перечень работ по капитальному ремонту, работами и услугами, необходимыми для полного и комплексного выполнения работ в соответствии с видами работ, утвержденными региональной программой капитального ремонта. Состав работ определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствующем нормативном правовом акте. При определении состава работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется учитывать положения Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, утвержденных общим собранием членов Ассоциации региональных операторов капитального ремонта 3 октября 2019 года. Выполнение работ, не предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, недопустимо за счет средств Фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Пунктом 1.6 Методических рекомендаций 2019 года рекомендуется определить состав работ по капитальному ремонту для следующего перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе фасада (пп. 9 п. 1.6). В случае если в субъекте Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ определены дополнительные, не входящие в указанный перечень, виды работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рекомендуется установить состав работ на каждый вид таких работ и (или) услуг. При определении перечня работ, подлежащего включению в региональную программу и (или) краткосрочные планы ее реализации, рекомендуется группировать виды работ с точки зрения необходимости их одновременного выполнения, а также необходимости обеспечения комфортных условий проживания граждан в период выполнения работ.

Пунктом 2.1 Методических рекомендаций 2019 года установлен рекомендуемый к включению в задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта состав работ по перечню, указанному в пункте 1.6 настоящих методических рекомендаций.

Таким образом, из анализа вышеприведенных ведомственных актов, следует, что дополнительные виды работ, а также детализированный состав работ должен быть предусмотрен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, что вопреки доводам заявителя, в рассматриваемом случае не имеет места.

Суд отклоняет доводы заявителя со ссылкой на Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования ЖКХ», утвержденные Госкорпорацией «Фонд содействия реформирования ЖКХ» 15.02.2013.

Так, методические рекомендации от 15.02.2013 содержат общие методические указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта многоквартирных домов с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и другими нормативными правовыми актами, а также рамки использования средств, полученных в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, при которых такое использование признается целевым и эффективным.

Методические рекомендации от 15.02.2013 не регламентируют деятельность регионального оператора, носят рекомендательный характер и распространяют свое действие лишь при финансировании капитального ремонта за счет средств государственной корпорации – «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», которое не осуществлялось при капитальном ремонте в рассматриваемом случае.

Что касается ссылки заявителя на позицию Минстроя России, изложенную в письме от 07.12.2021 №53804-СИ/06, суд отмечает, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативно-правовых актов, содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве обязательных предписаний постоянного или временного характера.

Учитывая изложенное, суд соглашается с позицией Управления, что при формировании состава работ по капитальному ремонту следует руководствоваться ч.ч. 1, 2 ст. 166 ЖК РФ и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может осуществляться финансирование работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации (часть 1 статьи 174 ЖК РФ).

В соответствии со ст. 189 ЖК РФ собственниками на общем собрании может быть принято решение о проведении капитального ремонта и определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, но перечень работ по капитальному ремонту должен соответствовать перечню, установленному ч. 1, ч. 2 ст. 166 ЖК РФ. ч. 1, ч. 2 ст. 166 ЖК РФ. Данные перечни работы по герметизации стыков панелей фасадов, окраске дверей входных групп, восстановлению ж/б козырьков входных групп, установке вентиляционных решеток в продухи чердака и цокольных этажей, окраске пожарной лестницы, ремонту цоколя, ремонту отмосток, ремонту штукатурки и окраске фасада не содержат.

Поскольку в рассматриваемом случае собственниками помещений МКД не принималось решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем

минимальный размер взноса на капитальный ремонт, доказательств обратного материалы дела не содержат, и работы по герметизации стыков панелей фасадов, окраске дверей входных групп, восстановлению ж/б козырьков входных групп, установке вентиляционных решеток в продухи чердака и цокольных этажей, окраске пожарной лестницы, ремонту цоколя, ремонту отмосток, ремонту штукатурки и окраске фасада не предусмотрены законом субъекта Российской Федерации в составе работ по капитальному ремонту, то, вопреки доводам заявителя, указанные работы в настоящем случае не относятся к капитальному ремонту, следовательно, финансироваться за счет средств фонда капитального ремонта не могут.

При таких данных суд полагает, что факт выявленного в ходе проверки нарушения нашел свое подтверждение при рассмотрении дела.

Судом проверены все доводы заявителя, однако, они не опровергают установленных судом обстоятельств и не могут являться основанием для удовлетворения заявленных требований.

Таким образом, оспариваемое представление (в части пункта 1) вынесено в соответствии с требованиями закона, при наличии к тому законных оснований и законных прав заявителя не нарушает.

В силу части 3 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

При указанных обстоятельствах заявленные требования о признании незаконным пункта 1 представления удовлетворению не подлежат.

Судебные расходы в виде уплаченной при обращении в суд государственной пошлины в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд относит на заявителя.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Выдать Фонду капитального ремонта справку на возврат из федерального бюджета излишне уплаченной государственной пошлины в сумме 1500 руб.

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в апелляционную, кассационную инстанции в порядке и в сроки, предусмотренные статьями 257-260, 273-277 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации через Арбитражный суд Саратовской области.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

А.И. Михайлова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 31.01.2022 10:01:49
Кому выдана Михайлова Арина Ишхановна