



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
24 апреля 2019 года

Дело № А40-176026/18

Резолютивная часть постановления объявлена 17 апреля 2019 года
Постановление изготовлено в полном объеме 24 апреля 2019 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи: Гармаева Б.П.,

Судей: Левиной Т.Ю., Поповой Г.Н.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Сасюком Р.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ТСН «Дружный дом» на решение Арбитражного суда г. Москвы от 04.12.2018 по делу № А40-176026/18 по иску ТСН «Дружный дом»

к ФКР Москвы

об обязанности передать владельцу счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта; об обязанности перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома на специальный счет,

при участии в судебном заседании:

от истца: Перепечаева В.Э. по доверенности от 01.10.2018, Сагенбаев И.А. на основании выписки из ЕГРЮЛ от 14.04.2019,

от ответчика: Капустина К.А. по доверенности от 26.10.2018,

У С Т А Н О В И Л:

ТСН «Дружный дом» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском заявлением к ФКР Москвы об обязанности передать владельцу специального счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта; об обязанности перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома на специальный счет № 40705810838000001628 в ПАО «Сбербанк».

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 04.12.2018 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с указанным решением, истец обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемый судебный акт отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении требований истца.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции истец поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе.

Ответчик возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Рассмотрев дело в порядке ст. ст. 266, 269, 271 АПК РФ, изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Как указывает истец в обоснование заявленных требований, внеочередным общим собранием, проходившим в форме очно-заочного голосования в период 15.09.2017 – 10.10.2017, собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Московский, 3 мкрн., д. 12, принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счете, владельцем которого определено ТСН «Дружный дом». Кредитной организацией для открытия специального счета и накопления денежных средств определено ПАО «Сбербанк». Решения оформлены протоколом общего собрания от 14.10.2017 №2.

Во исполнение решения собственником ТСН «Дружный дом» 31.10.2017 открыт специальный счет № 40705810838000001628 в ПАО «Сбербанк».

Уведомление о принятом решении с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и справкой из банка об открытии специального счета 07.11.2017 направлено региональному оператору (фонд капитального ремонта города Москвы), на счет которого ранее собственники многоквартирного перечисляли взносы.

Внеочередным общим собранием, проходившим в форме очно-заочного голосования в период 07.04.2018 – 07.05.2018, собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу город Москва, город Московский, 3 мкрн., д.12 подтверждены решения, оформленные протоколом от 14.10.2017г, в том числе: решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счете, решение об определении владельцем специального счета товарищества собственников недвижимости ТСН «Дружный дом», решение об определении кредитной организацией для открытия специального счета и накопления денежных средств ПАО «Сбербанк». Решения оформлены протоколом общего собрания № 3 от 12.05.2018.

С учетом положений ст. 173 ЖК РФ, истец указывает, что решение собственников многоквартирного дома вступило в силу 07.02.2018 и у ответчика возникла обязанность в пятидневный срок передать информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта и перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома, на специальный счет.

Поскольку ответчиком в добровольном порядке указанная обязанность не исполнена, истец обратился с иском в суд.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что истцом в просительной части искового заявления не указано, какие документы подлежат передаче, а также сумма, подлежащая перечислению, истцом не представлены доказательства наличия в рассматриваемой ситуации оснований, при которых судебный акт, принятый согласно требованиям истца, будет обладать критериям исполнимости, истцом не представлено доказательств устранения замечаний по оформлению документов, связанных с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, выявленных Мосжилинспекцией, и направления в адрес ответчика пакета документов, предусмотренного действующим законодательством.

Суд апелляционной инстанции не может согласиться с указанными выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

В силу ч. 3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: 1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете); 2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В соответствии с ч. 4 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены: размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации; владелец специального счета; кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

В соответствии с ч. 7 ст. 170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 указанной статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 указанной статьи срок, и в случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 189 ЖК РФ, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной ч. 4 ст. 172 ЖК РФ, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Согласно ч. 1 ст. 172 ЖК РФ владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 ст. 170 ЖК РФ, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 1 ст. 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 3 ст. 173 ЖК РФ в случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с ч. 4 ст. 170 указанного Кодекса.

Пунктом 4 ст. 173 ЖК РФ установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в

соответствии с ч. 4 указанной статьи, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в ч. 2 ст. 173 ЖК РФ.

В п. 3.2 Закона города Москвы от 27.01.2010 N 2 «Основы жилищной политики города Москвы», предусмотрен срок вступления решения через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет (п. 5 ст. 173 ЖК РФ).

При буквальном толковании законодательства указанное положение возлагает на регионального оператора обязанность перечислить все накопленные собственниками денежные средства. При этом данная сумма является накопительной и пополняется по мере поступления денежных средств, в связи с чем требование истца является длящимся и обязанность ответчика перечислить все поступившие от собственников денежные средства будет сохраняться до тех пор, пока такие денежные средства будут поступать, в противном случае наличие денег собственников на счетах у регионального оператора (ответчика) после смены способа формирования фонда капитального ремонта на специальный счет ТСН (истца), будет обладать признаками неосновательного обогащения. При таких обстоятельствах, у истца отсутствует возможность указать конкретную сумму, подлежащую перечислению ответчиком.

Кроме того, согласно ч. 7 ст. 173 ЖК РФ региональный оператор обязан передать владельцу специального счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

Перечень документов, подлежащих передаче данная статья не содержит, при этом порядок передачи предусмотрен Постановлением Правительства Москвы от 22.12.2015 N 908-ПП (Порядок передачи владельцу специального счета или Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы документов, содержащих сведения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме).

Данный порядок содержит исчерпывающий перечень документов, подлежащих передаче.

Таким образом, ответчик обязан передать истцу все имеющиеся у него документы, связанные с формированием фонда капитального ремонта, перечень которых установлен Постановлением Правительства Москвы от 22.12.2015 N 908-ПП.

Суд апелляционной инстанции также отмечает, что согласно п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников отнесено принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственники помещений дома вправе выбрать один из способов формирования данного фонда, предложенных в ч. 3 ст. 170 ЖК РФ.

Часть 1 ст. 172 ЖК РФ определяет, что владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 4 ст. 172 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора ведет реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых

не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

Указанные нормы закона, таким образом, определяют, что функция органа государственного жилищного надзора в названных правоотношениях, состоит во внесении в реестр специальных счетов полученных уведомлений выбранными собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме и не предоставляют жилищной инспекции права по отказу во внесении в реестр полученных сведений по тем или иным мотивам.

В случае, если жилищная инспекция усматривает нарушения закона в решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, препятствующие выбору того или иного способа формирования фонда капитального ремонта, она вправе воспользоваться полномочиями, предоставленными ей, как надзорному органу, ч. 1 ст. 20 ЖК РФ в порядке, предусмотренном частью 2 указанной статьи с учетом положений части 6 о способе реагирования на незаконные решения общих собраний.

Таким образом, недопустимо смешение функций, возложенных на жилищную инспекцию в порядке реализации полномочий по ст. 172 ЖК РФ и в порядке реализаций полномочий по ст. 20 ЖК РФ.

Порядок действий для регионального оператора, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта, предусмотрен п.п. 5, 7, ст. 173 ЖК РФ. Буквальное толкование п. 4 ст. 172 ЖК РФ, п.п. 5, 7, ст. 173 ЖК РФ не содержит взаимосвязи между ведением реестра специальных счетов и выполнением региональным оператором своей обязанности по передаче документов и перечислению денежных средств.

В силу названных выше норм права у жилищной инспекции и ответчика отсутствовали основания возврата уведомлений ТСН «Дружный дом» о принятом решении о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счете, владельцем которого определено ТСН «Дружный дом».

Кроме того, суд апелляционной инстанции отмечает, что решение собственников о смене способа управления недействительным не признано, его законность подтверждена вступившим в законную силу решением Щербинского районного суда от 11.09.2018 по делу № 02-1607/2018. ТСН «Дружный дом» 19.10.2017 уполномоченным органом зарегистрировано в установленном порядке.

При таких обстоятельствах, с учетом положений п.п. 5, 7 ст. 173 ЖК РФ у ответчика имеется неисполненная обязанность по передаче владельцу специального счета всех имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта; а также обязанности перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома на специальный счет.

С учетом изложенного, требования истца являются обоснованными и подлежат удовлетворению, в связи с чем решение суда первой инстанции подлежит отмене с принятием нового судебного акта.

Руководствуясь ст. ст. 266, 267, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

П О С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 04.12.2018 по делу № А40-176026/18 отменить.

Обязать фонд капитального ремонта города Москвы передать Товариществу собственников недвижимости «Дружный дом» все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

Обязать фонд капитального ремонта города Москвы перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома на специальный счет в ПАО «Сбербанк» № 40705810838000001628.

Взыскать с фонда капитального ремонта города Москвы в пользу Товарищества собственников недвижимости «Дружный дом» 3 000 руб. государственной пошлины.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

Б.П. Гармаев

Судьи

Т.Ю. Левина

Г.Н. Попова