

Дело № 2а-264/2025  
91RS0006-01-2024-002915-44

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

21 января 2025 года

г. Бахчисарай

Бахчисарайский районный суд Республики Крым в составе  
председательствующего судьи Граб О.В.  
при секретаре Минайченко В.Е.  
с участием Дмитрашко С.А.

представителя НО «Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Республики Крым» Ковалёва Е.А.  
помощника прокурора Харкевич С.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное  
дело по административному иску Дмитрашко Светланы Алексеевны,  
Акишевой Любви Петровны, Иваньковой Антонины Васильевны к  
Администрации Верхореченского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым, заинтересованные лица –  
Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов Республики Крым», ТСН «НАШ  
ДОМ», Инспекция по жилищному надзору Республики Крым о  
признании незаконным постановления,

УСТАНОВИЛ:

Дмитрашко С.А. обратилась в суд с административным иском  
заявлением к Администрации Верхореченского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым, заинтересованные лица –  
Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов Республики Крым», ТСН «НАШ  
ДОМ», в котором просит признать не действующим со дня принятия  
постановление Администрации Верхореченского сельского поселения  
Бахчисарайского района Республики Крым от 15 декабря 2017 года №  
218.

Исковые требования мотивированы тем, что Дмитрашко С.А.  
является собственником квартиры № 32 по ул. Садовая, 6 в с.  
Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым. Способ  
управления вышеназванным многоквартирным домом осуществляется  
ТСН «НАШ ДОМ» с 28.05.2015. 20.03.2016 собственниками  
помещений в многоквартирных домах № 3,4,5,6,7,8 по ул. Садовой с.  
Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым проведено  
общее собрание, по результатам которого принято решение о

формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах ТСН «НАШ ДОМ» по каждому дому в отдельности, что зафиксировано в протоколе № 4 от указанной даты. 29.06.2016 года в РНКБ Банк (ПАО) были открыты специальные банковские счета по каждому дому отдельно, предназначенные для формирования фонда капитального ремонта ТСН «НАШ ДОМ», на которые административные истцы и иные собственники жилых помещений с 01.09.2016 года уплачивают взносы на капитальный ремонт. На официальном интернет портале правовой информации 03.12.2015 года опубликована Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 ноября 2015 года №. Таким образом, со ссылкой на положения части 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, решение собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано в срок до 03 июня 2016 года.

30.06.2016 Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым издано постановление № 60, согласно которому собственник не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта на спецсчетах ТСН «НАШ ДОМ».

Постановлением Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15.12.2017 года № 218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» сформирован фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в отношении многоквартирных домов, собственники которых не реализовали способ формирования капитального ремонта: Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая, 3,4,5,6,7,8.

Полагая оспариваемое постановление от 15.12.2017 года № 218 незаконным, административный истец указывает, что собственники многоквартирных домов были лишены возможности реализовать право выбора способа формирования фонда капитального ремонта в установленный законом срок, так как Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым не были предприняты необходимые меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможностях и способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них, а также на оказание помощи собственникам в принятии решения в должной форме и по разъяснению порядка его реализации, возложенные на Администрацию

Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в соответствии с частью 6 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации. О наличии оспариваемого постановления согласно доводам административного иска соистцам стало известно в марте – июне 2023 года ввиду образовавшейся задолженности за капитальный ремонт, поскольку оплату необходимо было вносить на банковский счет регионального оператора, с чем истец не согласен.

Определением суда от 08.10.2024 к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена Инспекция по жилищному надзору Республики Крым.

Определением суда от 04.12.2024 к участию в деле в качестве административных истцов привлечены Акишева Л.П., Иваньков А.В.

Административный истец Дмитрашко С.А. исковые требования поддержала в полном объеме, просила иск удовлетворить.

Представитель Некоммерческой организаций «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в судебном заседании возражал против удовлетворения иска. Указал, что 20.03.2016 собственниками помещений в многоквартирных домах № 3,4,5,6,7,8 по ул. Садовой с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым было принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальных счетах ТСН «НАШ ДОМ», в силу чего у органа местного самоуправления не было обязанности разъяснять о возможностях и способах формирования фонда капитального ремонта и последствиях выбора одного из них.

Прокурор в судебном заседании указал, что оснований для признания оспариваемого постановления незаконным, не имеется.

Представитель Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в судебное заседание не явилась. В возражениях указали, что Администрацией предпринимались меры по информированию жителей МКД №3,4,5,6,7,8 по ул. Садовая в с. Верхоречье Бахчисарайского района «~~О не реализации председателем ТСН «НАШ ДОМ»~~ ~~ею~~ ~~оба формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на~~ ~~специальном счете»~~ путём распространения объявлений, развешивания на стендах в подъездах многоквартирных домов, что подтверждается распоряжением Администрации Верхореченского сельского поселения от 01.12.2017 № 86 о проведении 08.12.2017 собрания с жителями МКД №3,4,5,6,7,8, в результате которого было размещено и опубликовано Постановления № 218 от 15.12.2017 на официальном сайте муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым <http://admin-verhorech.ru>. 24.11.2017 Администрацией Бахчисарайского района Республики Крым

проводилось совещание по вопросу регулирования спорных вопросов «О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД в с. Верхоречье по адресу ул. Садовая, 3,4,5,6,7,8». Кроме того, ссылались, что решением Бахчисарайского районного суда Республики Крым №2-746/2018 от 02.08.2018 установлено, что оспариваемое постановление принято Верхореченским сельским поселением Бахчисарайского района Республики Крым в пределах компетенции, предусмотренной ч. 7 ст.170 ЖК РФ, и является законным.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Кроме того, информация о дате и времени проведения судебного заседания заблаговременно размещена на официальном сайте Бахчисарайского районного суда в Интернет-портале.

Суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч.ч. 1, 6 ст. 208 КАС РФ с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Административное исковое заявление о признании нормативного правового акта недействующим может быть подано в суд в течение всего срока действия этого нормативного правового акта.

Согласно ч. 7 ст. 213 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объеме.

При рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в

которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу (ч. 8 ст. 213 КАС РФ).

Рассмотрением дела установлено, что Дмитрашко С.А. является собственником квартиры № 32 по ул. Садовая, 6 в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым. Иванонькова А.В. является собственником квартиры № 4 по ул. Садовая, 8 в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым. Акишева Л.П. является собственником квартиры № 22 по ул. Садовая, 3 в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников МКД № 4 по ул. Садовая в с. Верхоречье от 20.03.2016 по п. 2 повестки дня принято решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСН «НАШ ДОМ» по каждому дому в отдельности (л.д. 72-73).

Согласно протокола общего собрания собственников помещений МКД № 5 по ул. Садовая, 3,4,5,6,7,8, с. Верхоречье Бахчисарайского района от 20.03.2016, по повестке дня которого приняты решения по ряду вопросов, в частности о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о сроках проведения капитального ремонта общего имущества, о владельце спецсчета, о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере оплаты расходов, связанных с представлением платежных документов, о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором (л.д. 73 оборот- 75).

29.06.2016 были открыты специальные счета в РНКБ по многоквартирным жилым домам №№3-8 по ул. Садовая в с. Верхоречье Бахчисарайского района, что не оспаривается сторонами.

30.06.2016 Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым издано постановление № 60,

согласно которому собственник не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта на спецсчетах ТСН «НАШ ДОМ».

Постановлением Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15.12.2017 года № 218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» сформирован фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в отношении многоквартирных домов, собственники которых не реализовали способ формирования капитального ремонта: Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая, 3,4,5,6,7,8.

Данное постановление Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым подписано Главой Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и опубликовано на официальном сайте Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым – <https://admin-verhorech.ru/>.

Поскольку Дмитрашко С.А. является собственником квартиры № 32 по ул. Садовая, 6 в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым, Иванонькова А.В. является собственником квартиры № 4 по ул. Садовая, 8 в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым, Акишева Л.П. является собственником квартиры № 22 по ул. Садовая, 3 в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым, оспариваемым постановлением Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15.12.2017 года № 218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» сформирован фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» затрагиваются права и законные интересы административных истцов, в связи с чем, данные лица вправе были обратиться в суд с настоящим административным иском заявлением.

Согласно п. 11.1 ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство регулирует отношения по поводу формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта).

В соответствии с ч. 7 ст. 5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления могут принимать

нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Положениями ч.ч. 1, 2 и 4 ст. 7 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон №131-ФЗ) предусмотрено, что по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

По вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, могут приниматься муниципальные правовые акты на основании и во исполнение положений, установленных соответствующими федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, названному федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В систему муниципальных правовых актов входят, в том числе, правовые акты главы муниципального образования, местной администрации и иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования (п. 3 ч. 1 ст. 43 Закона №131-ФЗ).

В силу ч. 1 ст. 37 Закона №131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Аналогичные положения содержатся и в ч. 1 ст. 31 Закона Республики Крым от 21.08.2014 г. №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым».

Согласно ст. 42 Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым Председатель Верхореченского сельского совета – глава администрации Верхореченского сельского поселения является высшим должностным лицом Поселения. Председатель Верхореченского сельского совета одновременно является председателем Верхореченского сельского совета и возглавляет администрацию Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

В соответствии с ч. 4, 22 ст. 37 Устава Председатель Верхореченского сельского поселения издает правовые акты в пределах своих полномочий; издает правовые акты по вопросам местного значения, отнесенным к компетенции администрации Верхореченского сельского поселения, а также правовые акты по вопросам организации работы администрации Верхореченского сельского поселения.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также Конституции Республики Крым, законам, иным нормативным правовым актам Республики Крым.

Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающие правовой статус организаций, учредителем которых выступает муниципальное образование, а также соглашения, заключаемые между органами местного самоуправления, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Согласно ч.ч. 6,9 ст. 75 Устава под обнародованием понимается публикация документов на сайте Верхореченского сельского совета и иными способами. Официальное опубликование (обнародование) муниципальных правовых актов осуществляется посредством одновременного использования следующих способов: СМИ (официальный интернет сайт) стенды совета.— опубликования текста правового акта в печатных средствах массовой информации, учрежденных органами местного самоуправления Поселения, либо иных печатных средствах массовой информации, распространяемых на территории Поселения. При опубликовании текста правового акта в иных печатных средствах массовой информации должна быть отметка о том, что данное опубликование является официальным;— размещение текста правового акта или проекта правового акта на официальном сайте Поселения на Портале муниципальных образований Республики Крым в информационной - телекоммуникационной сети «Интернет»; — рассылки (раздачи) в централизованном порядке текста правового акта жителям Поселения, в том числе в виде специального печатного издания; — размещения

текста правового акта на специальных информационных стендах на территории населенных пунктов Поселения. Количество указанных стендов и места их расположения утверждаются Верхореченским сельским советом и должны обеспечивать возможность беспрепятственного ознакомления с текстом муниципального правового акта жителями Поселения.

В соответствии с ч. 1 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, средства от реализации региональным оператором закупленных им товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 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 силу п. 1.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

Положениями ч. 3 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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).

Согласно ч. 5 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не менее чем в течение трех месяцев и не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 настоящего Кодекса. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу

капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (ч. 5 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 7 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частями 5 и 5.1 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной частью 4 статьи 172 настоящего Кодекса, принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора и уведомляет собственников помещений в таком доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

При этом согласно ч. 6 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

Положениями п. 9.2 ч. 1 ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации также предусмотрено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится, в том числе, информирование собственников помещений в многоквартирных домах о способах формирования фонда капитального ремонта, о порядке выбора способа формирования фонда капитального ремонта.

Более того, суд обращает внимание, что Конституционный Суд Российской Федерации в своем постановлении от 12.04.2016 г. №10-П указал, что в силу ч. 6 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации именно на орган местного самоуправления возлагается обязанность по своевременному созыву общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса об определении способа формирования фонда капитального ремонта - притом что оно должно быть проведено не позднее чем за

месяц до окончания установленного частями 5 и 5.1 той же статьи срока принятия соответствующего решения.

Данная обязанность - исходя из принципа поддержания доверия граждан к закону и с учетом социальной природы Российского государства, а также фактически сложившихся между ним и гражданами в течение десятилетий отношений в жилищной сфере - подразумевает и возложение на орган местного самоуправления обязанности по надлежащему информированию граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и последствиях выбора одного из них, а также по оказанию помощи собственникам расположенных в них помещений (прежде всего - собственникам жилых помещений) в принятии того или иного решения в должной форме и по разъяснению порядка его реализации.

Неисполнение органом местного самоуправления этой обязанности создавало бы препятствия для осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме права на определение способа формирования фонда капитального ремонта и тем самым приводило бы к ограничению права собственности указанных лиц, как оно определено статьей 35 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации.

Согласно п. 1.3 Устава ТСН «НАШ ДОМ» Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая, 3,4,5,6,7,8.

Согласно протокола № 4 общего собрания собственников МКД № 3,4,5,6,7,8 по ул. Садовая с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым от 20.03.2016, по п. 2 повестки дня принято решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСН «Наш Дом» по каждому дому в отдельности (л.д. 72-73).

В соответствии с протоколом № 5 общего собрания собственников МКД № 3,4,5,6,7,8 по ул. Садовая с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым от 20.06.2016, по повестке дня которого приняты решения по ряду вопросов, в частности о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о сроках проведения капитального ремонта общего имущества, о владельце спецсчета, о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере оплаты расходов,

связанных с представлением платежных документов, о кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором (л.д. 74-75).

Вместе с тем, с целью проверки соблюдения Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым порядка принятия оспариваемого в части нормативного правового акта, определением суда от 24.12.2024 у Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым истребовались доказательства выполнения требований ч. 6 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации относительно информирования собственников помещений в многоквартирных № 3,4,5,6,7,8 по ул. Садовая с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым, о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созыва общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее; доказательства выполнения обязанности по разъяснению собственникам помещений в многоквартирных домах № 3,4,5,6,7,8 по ул. Садовая с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым порядка реализации выбранного способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В письменных пояснениях Глава Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Османова К.Н. указала на то, что Администрацией предпринимались меры по информированию жителей МКД №3,4,5,6,7,8 по ул. Садовая в с. Верхоречье Бахчисарайского района «~~О не реализации председателем ТСН «НАШ ДОМ» способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов на специальном счете~~» путём распространения объявлений, развешивания на стендах в подъездах многоквартирных домов, что подтверждается распоряжением Администрации Верхореченского сельского поселения от 01.12.2017 № 86 о проведении 08.12.2017 собрания с жителями МКД №3,4,5,6,7,8, в результате которого было размещено и опубликовано Постановления № 218 от 15.12.2017 на официальном сайте муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым <http://admin-verhorech.ru>. 24.11.2017 Администрацией Бахчисарайского района Республики Крым проводилось совещание по вопросу регулирования спорных вопросов

«О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД в с. Верхоречье по адресу ул. Садовая, 3,4,5,6,7,8»

Однако в материалы дела не предоставлены допустимые и достоверные доказательства, подтверждающие соблюдение органом местного самоуправления порядка принятия оспариваемого постановления, включающего обязанность выполнения требований части 6 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой не позднее, чем за месяц до окончания срока, установленного частями 5 и 5.1 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта и созвать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

Дмитрашко С.А. как собственник квартиры в МКД, а также председатель ТСН «НАШ ДОМ» в судебном заседании пояснила, что Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым не был разъяснен ни порядок принятия решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества, ни порядок реализации соответствующего решения. Часть собственников квартир оплачивают расходы на капитальный ремонт на счет регионального оператора, часть в ТСН «НАШ ДОМ».

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о неисполнении Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым положений ч. 6 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязывающей орган местного самоуправления, в том числе, разъяснять собственникам помещений в многоквартирных домах порядок реализации выбранного способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества, при отсутствии в материалах дела доказательств обратного, при том, что именно на Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в силу положений п.п. 2, 3 ч. 8, ч. 9 ст. 213 КАС РФ, лежит обязанность доказывания соблюдения требований нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация

данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Несоблюдение Администрацией Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым порядка принятия оспариваемого постановления постановление Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15 декабря 2017 года № 218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» является безусловным основанием для признания такого постановления не действующим. Данные выводы не противоречат правовой позиции Четвертого кассационного суда общей юрисдикции, изложенной в кассационном определении от 08.09.2022 г. по делу №88а-30268/2022, а также Девятого кассационного суда общей юрисдикции, изложенной в кассационном определении от 15.11.2022 г. по делу №88а-8879/2022.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 г. №50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 КАС РФ, признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

При таких обстоятельствах, независимо от того, применялся или нет оспариваемый нормативный правовой акт в части, суд вправе признать его недействующими со дня принятия.

Таким образом, поскольку оспариваемый нормативный правовой акт принят без соблюдения порядка его принятия, исходя из конкретных обстоятельств настоящего административного дела, суд

считает возможным признать постановление Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15 декабря 2017 года № 218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора» не действующим со дня принятия.

При этом согласно п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ решение суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта или сообщение о его принятии подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Административный иск удовлетворить.

Признать не действующим со дня принятия постановление Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 15 декабря 2017 года № 218 «О формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов на счете регионального оператора».

Возложить на Администрацию Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым обязанность в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу опубликовать сообщение о его принятии на официальном сайте Администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым <https://admin-verhorech.ru/>.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Крым через Бахчисарайский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 31.01.2025.

Судья

*Handwritten signature*

О.В. Граб

Бахчисарайский районный суд  
Республика Крым  
Подлинник *решения* хранится  
в *оде* деле № *17-92*  
Копия выдана «*14*»  
Судья *О.В. Граб*  
Секретарь суда *М.И. Сидорова*



Копия верна  
Судья *О.В. Граб*  
Решение обжаловано вступило  
в законную силу *25* г.  
Верно: судья *М.И. Сидорова*  
Секретарь *М.И. Сидорова*

