

капитального ремонта, а также постановление администрации от 30.06.2016 № 60; судом первой инстанции не исследованы материалы дела перед вынесением итогового судебного акта; расходы по государственной пошлине необоснованно взысканы с истца; судом апелляционной инстанции, несмотря на заявленное ходатайство, не приостановлено производство по делу по причине наличия в производстве суда общей юрисдикции смежного дела, имеющего существенное значение для рассмотрения заявленных требований; не рассмотрено ходатайство о понуждении регионального оператора направить отзыв на апелляционную жалобу; не проверен факт вступления в законную силу решения Бахчисарайского районного суда Республики Крым по делу № 2-715/2018.

Кроме того, Товарищество ссылается на необоснованный отказ судов в привлечении к участию в деле всех собственников многоквартирного жилого дома, на неприменение закона, подлежащего применению (статьи 173 Жилищного кодекса РФ), и применение закона, не подлежащего применению (статьи 170 Жилищного кодекса РФ), на наличие опечатки в протоколе судебного заседания, на наличие в материалах дела письма регионального оператора от 09.02.2018 в неполном виде.

До начала судебного заседания от Администрации поступили возражения на кассационную жалобу, от Товарищества поступили дополнительные письменные пояснения. Помимо изложенного, Товарищество и Администрация просили рассмотреть кассационную жалобу без участия представителей.

Суд приобщил поступившие документы к материалам дела, удовлетворил ходатайства Товарищества и Администрации, продолжил судебное заседание в отсутствие представителей указанных лиц.

Стороны, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд округа не направили, дело рассмотрено в их отсутствие в порядке, предусмотренном статьей 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Проверив в порядке, установленном главой 35 АПК РФ, правильность применения судами первой и апелляционной инстанции норм материального и процессуального права, соответствие выводов суда о применении норм права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе, Арбитражный суд Центрального округа не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Как установлено судами и следует из материалов дела, многоквартирный дом № 3 по ул. Садовой в с. Верхоречье Бахчисарайского района Республики Крым (далее - МКД) находится в управлении ТСН "Наш дом".

МКД включен в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Республики Крым на 2016-2045 годов, утвержденную постановлением Совета министров Республики от 30.11.2015 № 753.

В соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), частью 4 статьи 7 Закона Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014 "О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым", собственники помещений в многоквартирных домах должны были выбрать и реализовать способ формирования фонда капитального ремонта в срок до 01.06.2016.

С целью реализации права, предусмотренного частью 3 статьи 170 ЖК РФ, собственниками помещений в МКД 20.03.2016 было проведено общее собрание, оформленное протоколом № 4. На данном собрании принято решение о выборе способа формирования фонда капитального строительства на специальном счете Товарищества.

В последующем 20.06.2016 на общем собрании собственников помещений дополнительно были разрешены вопросы о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт, о перечне работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, о сроках проведения капитального ремонта, о владельце специального счета, о кредитной организации в которой он будет открыт, 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 (протокол № 5).

Между Российским национальным коммерческим банком (ПАО) и Товариществом 29.06.2016 заключен договор специального счета для целей аккумулирования средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

Из части 5 статьи 170 ЖК РФ (в редакции, действовавшей по состоянию на дату принятия решения собственниками помещения МКД) следует, что 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, с учетом ограничений, указанных в данной норме.

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.

На основании части 1 статьи 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 статьи 170](#) настоящего Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 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.

Согласно части 3.1 статьи 175 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Таким образом, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете влечет соответствующие юридические последствия не с момента принятия, а после его реализации путем открытия специального счета в порядке, установленном частями 3-5 статьи 170, частью 1 статьи 172, частью 3.1 статьи 175 ЖК РФ.

Перечисленные действия применительно к обстоятельствам настоящего дела необходимо было выполнить, как указано выше, до 01.06.2016.

Товариществом к упомянутой дате подлежащие разрешению вопросы на обсуждение собственников не поставлены, необходимые мероприятия не выполнены, выбранный способ формирования фонда капитального ремонта не реализован. Доказательств принятия собственниками помещений в МКД после 01.06.2016 решений об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в материалы дела не представлено.

В связи с изложенным Инспекцией в адрес Товарищества вынесено предписание от 05.09.2017 № 386, в котором указано на необходимость прекращения ТСН "Наш дом" сбора средств на капитальный ремонт общего имущества МКД на специальные счета, предназначенные для формирования фонда капитального строительства, владельцем которых является Товарищество. Кроме того, в предписании указано на необходимость принятия мер по перечислению собранных средств собственников помещений в МКД со специальных счетов ТСН "Наш дом" на счет регионального оператора.

Решением Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 10.07.2018 по делу № 2-715/2018, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 04.10.2018, удовлетворены иски Инспекции о возложении на ТСН "Наш дом" обязанности по исполнению предписания от 05.09.2017 № 386.

При этом суды исходили из нарушения Товариществом срока принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, квалифицировав протоколы общего собрания собственников помещений в МКД от 20.03.2016 и 20.06.2016 как действия, совершенные в рамках одной процедуры, - определения способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Проведение собрания собственников помещений в МКД 20.06.2016 и принятые на нем решения, по мнению судов, не являлись инициированием новой процедуры - изменения способа формирования фонда капитального ремонта в порядке части 3 статьи 173 ЖК РФ, а свидетельствовали о завершении ранее начатой, но незавершенной процедуры.

На основании изложенного судом округа отклоняется довод кассационной жалобы о том, что правовым основанием иска в деле № А83-12248/2023 являлись нормы статьи 173 ЖК РФ.

С учетом обстоятельств, установленных по делу № 2-715/2018, суд полагает необоснованным довод жалобы о принятии Администрацией постановления № 60 от 30.06.2016, согласно которому административный орган признал принятым собственниками помещений в МКД решение о способе формирования фонда капитального ремонта применительно к части 3 статьи 170 ЖК РФ.

Указанное решение фактически утратило силу с принятием постановления Администрации от 15.12.2017 № 218.

Тот факт, что решением Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 21.01.2025 по делу № 2а-264/2025 постановление Администрации от 15.12.2017 № 218 признано недействующим со дня принятия, не влечет отмену состоявшихся по настоящему делу судебных актов, поскольку, как следует из текста решения по делу № 2а-264/2025, основанием к признанию недействующим постановления административного органа явилось неисполнение последним части 6 статьи 170 ЖК РФ, обязывающей орган местного самоуправления разъяснять собственникам помещений порядок реализации выбранного способа формирования фонда капитального строительства.

Более того, в силу части 4 статьи 172 ЖК РФ решение органа местного самоуправления о выборе собственниками помещений в многоквартирных домах способа формирования фонда капитального ремонта поставлено в зависимость от предоставления соответствующей информации органом государственного жилищного надзора. Вместе с тем Инспекция не предоставляла в Администрацию сведений об определении собственниками помещений в МКД иного способа формирования фонда капитального ремонта.

При таких обстоятельствах является необоснованным довод в кассационной жалобе о том, что судом апелляционной инстанции не было приостановлено производство по настоящему спору до рассмотрения дела № 2а-264/2025.

Выводов о том, что собственниками помещений в МКД изначально был определен или в последующем изменен способ формирования фонда капитального строительства упомянутый судебный акт не содержит, т.е. не опровергает выводы, сформированные судами в деле № 2-715/2018.

В настоящий момент решение Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 10.07.2018 по делу № 2-715/2018 обжаловано в апелляционном порядке повторно, апеллянту восстановлен срок на подачу апелляционной жалобы.

Между тем, как следует из материалов дела и открытых источников, в целях принудительного исполнения решения Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 10.07.2018 по делу № 2-715/2018 выдан исполнительный лист, который предъявлен в территориальное подразделение службы судебных приставов, возбуждено исполнительное производство, исполнительный документ до настоящего времени находится на исполнении.

Товариществом в рамках дела № 2-715/2018 подавались заявления о разъяснении решения суда (дважды), о прекращении исполнительного производства (дважды), о пересмотре решения суда по вновь открывшимся обстоятельствам (дважды). Все указанные заявления рассмотрены и отклонены. Тем самым само Товарищество полагало решение Бахчисарайского районного суда Республики Крым от 10.07.2018 по делу № 2-715/2018 вступившим в законную силу, в т.ч. по причине того, что им ранее уже был использован механизм апелляционного обжалования.

Суд округа отмечает, что в случае отмены решения районного суда по делу № 2-715/2018, заинтересованное лицо не лишено права заявить о пересмотре судебных актов по делу № А83-12248/2023 с учетом данного обстоятельства в порядке, установленном процессуальным законодательством.

В рамках настоящего дела судами на основании представленных доказательств сделан вывод о том, что после 20.06.2016 собственниками помещений в МКД не принималось решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта применительно к части 3 статьи 173 ЖК РФ.

Довод в жалобе о нарушении прав собственников помещений, не привлеченных к участию в деле, судом округа отклоняется по основаниям, указанным в решении Арбитражного суда Республики Крым.

Судом первой инстанции привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, лица, осуществлявшие спорные платежи на счет, открытый региональным оператором, т.е. платежи, составляющие предмет иска. Собственники помещений в МКД, платежи которых не являлись предметом спора в рамках настоящего дела, судом к участию в деле не привлекались.

Вопреки доводам кассатора, в материалы дела представлен отзыв регионального оператора на апелляционную жалобу (т. 3 л.д. 139-140).

Вывод в жалобе относительно наличия в деле неполного текста письма регионального оператора от 09.02.2018 опровергается материалами дела (т. 1 л.д. 34-35 об.).

Мнение Товарищества о том, что суд должен истребовать доказательства по своей инициативе при рассмотрении дела в порядке искового производства, является ошибочным.

Опечатка в протоколе судебного заседания, составленного на материальном носителе, не ставит под сомнение содержание данного документа в целом, тем более при наличии аудиозаписи соответствующего судебного заседания (часть 2 статьи 155 АПК РФ).

Обоснованность взыскания с Товарищества государственной пошлины по итогам рассмотрения настоящего дела согласуется с положениями статьи 110 АПК РФ.

Иные доводы о наличии процессуальных нарушений не нашли своего подтверждения.

Согласно части 3 статьи 288 АПК РФ нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения, постановления.

Несогласие заявителя жалобы с выводами судов, иная оценка им фактических обстоятельств дела и иное толкование положений закона, не свидетельствуют о неправильном применении судами норм материального и процессуального права.

Суд округа полагает, что выводы судов соответствуют применимым к спорному правоотношению нормам права и согласуются с представленными в материалы дела доказательствами.

С учетом изложенного обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения, а кассационная жалоба - без удовлетворения.

Определением Арбитражного суда Центрального округа от 15.04.2025 удовлетворено ходатайство товарищества собственников недвижимости "Наш дом"

о предоставлении отсрочки уплаты государственной пошлины до рассмотрения по существу кассационной жалобы.

Поскольку производство по рассмотрению кассационной жалобы завершено, жалоба признана необоснованной, с учетом положений статей 333.21, 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации и статей 102, 110 АПК РФ государственная пошлина в размере 50 000 руб. подлежит взысканию с кассатора в доход федерального бюджета.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Центрального округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Крым от 08.07.2024 и постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2024 по делу № А83-12248/2023 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Взыскать с товарищества собственников недвижимости "Наш дом" (ИНН 9104006317, ОГРН 1159102098066) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 50 000 рублей.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

А.В. Переверзев

Судьи

С.Э. Гнездовский

Н.Л. Силаева