

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС22-15316

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.10.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «УК Жилищное эксплуатационное управление № 8» на постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2022 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 12.07.2022 по делу № А48-4572/2021 Арбитражного суда Орловской области

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «УК Жилищное эксплуатационное управление № 8» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Орловской области с исковым заявлением к некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» (далее – Фонд) о взыскании 8 255 рублей 43 копеек задолженности.

Решением Арбитражного суда Орловской области от 07.12.2021 требования удовлетворены.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.02.2022, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 12.07.2022, решение от 07.12.2021 отменено, в удовлетворении искового заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов,

ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на неправильное применение статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

По мнению Общества, стоимость произведенного неотложного ремонта должна возмещаться за счет средств Фонда.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, материалы истребованного дела, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, по решению общего собрания собственников помещений от 27.05.2016 многоквартирный дом № 68в по ул. Октябрьской в г. Орле, оборудованный грузопассажирскими лифтами, передан в управление Обществу.

Указанный дом включен в перечень многоквартирных домов, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора в соответствии с постановлением администрации города Орла от 10.07.2014 № 2711/1.

Согласно областной адресной программе «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области», утвержденной постановлением Правительства Орловской области от 31.12.2013 № 482, плановый период капитального ремонта многоквартирного дома установлен с 2033 по 2035 года.

Подрядная организация, осуществляющая обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома, выявила его износ и письмом от 28.04.2020 сообщила управляющей организации о необходимости срочной замены детали оборудования.

Получив сообщение, Общество 30.04.2020 направило Фонду требование о безотлагательном проведении работ капитального характера лифтового оборудования в подъезде № 4 многоквартирного дома № 68 по ул. Октябрьской г. Орла, которое осталось без удовлетворения.

Поскольку очередность проведения капитального ремонта для дома не была изменена, подрядной организацией по заданию и за счет истца были выполнены работы по капитальному ремонту лифтового оборудования вместо ответчика в

связи с их неотложностью и в целях безопасности жителей многоквартирного дома.

Осуществление ремонта заключающегося в замене каната ограничителя скорости лифта в подъезде № 4 многоквартирного дома; стоимость такой замены 8 255 рублей 43 копейки, что подтверждается актами формы КС-2, КС-3; выполненные работы были оплачены истцом платежным поручением от 28.05.2020 № 222.

Полагая, что расходы по ремонту лифтового оборудования подлежат возмещению за счет средств Фонда, Общество обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением.

Суд первой инстанции, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 36, частью 2 статьи 158, частью 1 статьи 161, частью 2 статьи 162, пунктом 2 части 1 статьи 166, частью 3 статьи 178, пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, удовлетворил иск, исходя из того, что действующее правовое регулирование отношений в области проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах имеет целью их поддержания в состоянии, соответствующим санитарным и техническим требованиям, и тем самым - предотвращение вреда жизни, здоровью и имуществу собственников помещений и других проживающих в этих домах, то есть на защиту конституционно значимых ценностей.

Ввиду надлежащего выполнения управляющей организацией возложенных на ее обязанностей по обеспечению безопасных условий проживания собственников помещений и других граждан, проживающих в указанном многоквартирном доме, а также с учетом того, что выполненные работы отнесены к работам капитального характера, израсходованные управляющей организацией денежные средства подлежат возмещению региональным оператором за счет средства фонда капитального ремонта.

Суд также отметил, что взыскание спорной суммы с регионального оператора не препятствует проведению зачета стоимости проведенного ремонта в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками в соответствии с положениями статьи 181 Жилищного кодекса и Постановлением Правительства Орловской области от 23.12.2013 №482 «Об утверждении областной адресной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» при исполнении настоящего судебного акта.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь частью 1 статьи 39, частью 2 статьи 158, частью 5 статьи 181, частью 2 статьи 189 Жилищного кодекса, пунктом 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Законом Орловской области от 28.06.2013 № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области», суд апелляционной инстанции, с выводами

которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований, указав, что установление региональной программой капитального ремонта сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в будущие периоды времени не исключает обязанности управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов, в том числе путем проведения текущего и неотложного капитального ремонта.

Согласно статьи 17 Закона Орловской области от 28.06.2013 № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» в случае, если до наступления установленного региональной программой капитального ремонта срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме были оказаны отдельные услуги и (или) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, оплата этих услуг и (или) работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме повторное оказание этих услуг и (или) повторное выполнение этих работ в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, не требуются, средства в размере, равном стоимости этих услуг и (или) работ, но не выше чем размер предельной стоимости этих услуг и (или) работ, определенный в соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного кодекса, засчитываются в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующими фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора в порядке, установленном настоящей статьей.

Зачет средств осуществляется региональным оператором после окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ подрядной организации.

Подтверждением оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и внесения полной оплаты таких услуг и (или) работ являются нотариально заверенные копии акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) и документов, подтверждающих оплату выполненных работ (оказанных услуг) подрядной организации. Указанные документы представляются региональному оператору лицом, осуществляющим управление таким многоквартирным домом, или лицом, уполномоченным на совершение таких действий решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Региональный оператор осуществляет проверку представленных документов в течение одного месяца с даты их поступления и принимает решение об осуществлении зачета или мотивированное решение об отказе в осуществлении зачета, о котором уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме в течение десяти дней с даты принятия соответствующего решения. Основанием

для принятия решения об отказе в осуществлении зачета средств является неисполнение требований, содержащихся в частях 1-3 настоящей статьи.

В данном случае, несмотря на то, что спорные работы носили неотложный и капитальный характер, связанный с обеспечением безопасно эксплуатации собственниками лифтового оборудования, решения общего собрания собственников о проведении ремонта не принималось, в том числе после его завершения. Истцом не представлено доказательств информирования собственников о необходимости проведения общего собрания по такому вопросу и несения соответствующих расходов.

Общество ранее не обращалось к Фонду с заявлением о зачете в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, не представляло ответчику документы, предусмотренные частями 1-3 статьи 17 Закон Орловской области от 28.06.2013 № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области».

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных апелляционным и окружным судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «УК Жилищное эксплуатационное управление № 8» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова