

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС24-21449

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

3 декабря 2024г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу некоммерческой унитарной организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 апреля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 3 сентября 2024 г. по делу № А32-33481/2023,

### УСТАНОВИЛ:

некоммерческая унитарная организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – НУО «Фонд капитального ремонта МКД», истец, заявитель) обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Центр услуг по управлению жилыми домами» (далее – ООО «Центр услуг по управлению жилыми домами», ответчик) о взыскании денежных средств фонда капитального ремонта, сформированного на специальном счете в размере 135 017,79 руб.

Решением суда от 20 ноября 2023 г. иск удовлетворен.

Постановлением апелляционного суда от 4 апреля 2024 г., оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 3 сентября 2024 г., решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционной и

кассационной инстанций, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судами не учтен характер правоотношений между предыдущим владельцем специального счета товариществом собственников жилья «Красина 1» (далее - ТСЖ «Красина 1») и ответчиком, как новым владельцем специального счета, определенным на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД) в соответствии с частью 8 статьи 175, частью 10 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ); сделан ошибочный вывод о том, что спорные работы относятся к капитальному ремонту; не учтено, что выполненный объем работ составляет менее 80% от ремонтируемого лифтового оборудования.

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, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 1 по ул. им. Красина в г. Краснодаре (далее – МКД) выбрали способ управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья, которое зарегистрировано в качестве юридического лица 31 августа 2005 г. (ТСЖ «Красина 1», ИНН 2309094174).

В период управления МКД товариществом фонд капитального ремонта формировался на специальном счете, владельцем которого являлось ТСЖ «Красина 1».

В 2017 г. на основании договора на выполнение работ от 26 июня 2017 г. подрядчик (ООО «Стройсервис») выполнил работы по замене в двух лифтах МКД канатоведущих шкивов лифтовой лебедки и замену вкладышей башмака стоимостью 135 017,79 руб.

Работы оплачены товариществом за счет средств фонда капитального ремонта, формирующегося на специальном счете.

МКД находится в управлении общества с 1 января 2019 г.

Товарищество прекратило свою деятельность в качестве юридического лица 21 января 2021 г.

Собственниками МКД принято решение, оформленное протоколом от 1 декабря 2022 г. № 1, о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (фонда).

Письмом от 23 декабря 2022 г. № 8881-05/22 фонд уведомил общество, что с учетом положений части 6 статьи 173 ЖК РФ формирование фонда капитального ремонта МКД на счете регионального оператора будет реализовано с 12 января 2023 г.

Письмом от 2 февраля 2023 г. № 464-04/23 ответчик уведомил истца о том, что платежным поручением от 25 января 2023 г. № 538916 перечислил денежные средства в сумме 810 905,88 руб., поступившие от собственников помещений МКД и находящиеся на специальном счете, а также передал документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта МКД.

Согласно полученной фондом от общества информации, со специального счета израсходовано 1 682 947,79 руб.

Региональный оператор, изучив предоставленные документы, пришел к выводу, что работы по ремонту лифтового оборудования стоимостью 135 017,79 руб., проведенные в 2017 г., относятся к текущему ремонту и не могут быть приняты к зачету.

Поскольку ответчик не исполнил обязанность по перечислению денежных средств в сумме 135 017,79 руб. на счет регионального оператора, фонд обратился в арбитражный суд с иском.

Суд первой инстанции, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 46, 166, 169, 173-175 ЖК РФ, Законом Краснодарского края от 1 июля 2013 г. № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» (далее - Закон № 2735), установив, что спорные работы относятся не к капитальному, а к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, что в силу положений статей 166, 174 ЖК РФ исключает финансирование за счет средств фонда капитального ремонта, удовлетворил иск.

Повторно исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь теми же нормами права, а также статьями 158, 176, 189 ЖК РФ, пунктами 12, 18, 21 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, пунктом 7.6.2 «ГОСТ Р 55964-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», утвержденным Приказом Росстандарта от 6 марта 2014 № 93-ст, суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и отказал в иске.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что в материалы дела представлен договор на выполнение работ от 26 июня 2017 г., заключенный между представителем собственников МКД по ул. Красина, дом 1 Замановой Еатериной Юрьевной (заказчик) и ООО «Стройсервис» (подрядчик).

В соответствии с пунктом 1.1 указанного договора предметом договора является капитальный ремонт лифтов (замена КВШ) по адресу: г. Краснодар, ул. Красина, дом 1.

Согласно сведениям, размещенным на сайте ГИС ЖКХ, ООО «Центр услуг по управлению жилыми домами» осуществляет полномочия по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. им. Красина в г. Краснодаре с 1 января 2019 г.

В материалы дела представлен акт о приемке выполненных работ от 5 октября 2017 г. за отчетный период с 26 июня 2017 г. по 5 октября 2017 г. Согласно данному акту стоимость выполненных работ составила 135 017,79 руб.

Таким образом, решение о расходовании денежных средств со специального счета принято непосредственно жильцами многоквартирного жилого дома до даты начала управления МКД ответчиком. Органом государственного жилищного надзора Краснодарского края указанное решение незаконным не признано, факт нецелевого расходования денежных средств не установлен.

Также судом апелляционной инстанции установлено, что выполненный ремонт лифтов является капитальным.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Приведенные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и представленных в материалы дела доказательств, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы некоммерческой унитарной организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова