

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС24-2258

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 апреля 2025.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» на решение Арбитражного суда Свердловской области от 15 мая 2024 г., постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 сентября 2024 г. и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 3 февраля 2025 г. по делу № А55-33559/2023,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» (далее – управляющая компания, истец) обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к Региональному фонду содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – Фонд, ответчик) о взыскании 283 530,82 руб. в возмещение стоимости работ по ремонту лифтового оборудования, расположенного в многоквартирных домах (далее – МКД) по адресам: Екатеринбург, ул. Червонная, д. 19; ул. Софьи Перовской, д. 103; ул. Бебеля, д. 142, д. 148; ул. Ольховская, д. 25/2; ул. Некрасова, д. 14, находящихся в управлении истца.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства по правилам главы 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 15 мая 2023 г., принятым путем вынесения резолютивной части, исковые требования удовлетворены. Мотивированное решение изготовлено 23 мая 2023 г.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21 августа 2023 г. решение суда оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 15 января 2024 г. решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены в части взыскания 162 129,76 руб., в указанной части дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области, в остальной части судебные акты оставлены без изменения.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 13 марта 2024 г. на основании части 5 статьи 227 АПК РФ суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 1 апреля 2024 г. № 309-ЭС24-2258 в передаче кассационной жалобы управляющей компании для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Свердловской области от 15 мая 2024 г., оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 сентября 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 3 февраля 2025 г., в удовлетворении исковых требований в части взыскания 162 129,76 руб. отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, истец просит отменить принятые при новом рассмотрении дела судебные акты, оставить в силе ранее принятые решение суда первой инстанции от 15 мая 2023 г. и постановление суда апелляционной инстанции от 21 августа 2023 г., ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

По мнению истца, к спорным отношениям не применимы положения части 5 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), поскольку на производство работ капитального характера управляющей компанией потрачены собственные средства, а собственники жилья дополнительного сбора средств на проведение неотложного капитального ремонта не осуществляли. Обязательства возникли только у Фонда перед управляющей компанией, между тем, у управляющей компании перед Фондом встречных имущественных обязательств нет, а в отсутствие предмета зачета (отсутствие взаимных, встречных обязательств сторон) какой-либо взаимозачет невозможен, в связи с чем правовой механизм, определенный указанной выше нормой, на необходимость реализации которого указывают суды, может быть применен только в правоотношениях, возникающих между собственниками жилых помещений и Фондом, и только в случае, когда собственники самостоятельно понесли дополнительные расходы по оплате

работ капитального характера до наступления установленного Региональной программой срока.

В отзыве на кассационную жалобу ответчик просит оставить обжалуемые судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 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 состоявшиеся по делу судебные акты, проверив доводы кассационной жалобы управляющей компании, 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, истец на основании протоколов общих собраний собственников помещений и договоров управления осуществляет управление многоквартирными домами, находящимися в Железнодорожном районе Екатеринбурга по адресам: ул. Червоная, д. 19, Софьи Перовской, д. 103, Бебеля, д. 142, д. 148, Ольховская, д. 25/2, Некрасова, д. 14.

В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что в указанных МКД специализированной организацией, осуществляющей обслуживание лифтового оборудования, были выявлены нарушения в работе лифтового оборудования и управляющей организацией проведены работы по ремонту и замене неисправных частей лифтового оборудования на общую сумму 283 530,82 руб.

Ссылаясь на исполнение собственниками помещений обязанности по перечислению в Фонд капитального строительства денежных средств по статье «капитальный ремонт» и что указанные работы относятся к работам капитального характера, а также полагая, что данные работы должны быть оплачены именно за счет Фонда, истец обратился с настоящим иском в суд, не получив удовлетворения своих требований в досудебном порядке.

Удовлетворяя при первоначальном рассмотрении дела исковые требования в полном объеме, суды первой и апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 36, 161, 162, 167, 178, 180, 189 ЖК РФ, статьями 3, 36 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», подпунктом «а» пункта 2, пунктом 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, приложением № 1 к Положению о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов, утвержденному приказом Госстроя России от 30 июня 1999 г. № 158, пунктами 7.6.1, 7.6.2 «ГОСТ Р 55964-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», утвержденным Приказом Росстандарта от 6 марта 2014 г. № 93-ст, Законом Свердловской области от 19 декабря 2013 г. № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (далее – Закон № 127-ОЗ), исходили из того, что рассматриваемые выполненные работы отнесены к работам капитального характера и должны быть оплачены за счет Фонда, приняв также во внимание, что неисправность лифтового оборудования создает опасность для жизни и здоровья жильцов многоквартирных домов, а работы по ремонту лифтового оборудования относились на момент их проведения к неотложным работам и именно на истца в силу закона возложена обязанность по организации работы лифтового оборудования.

Суд округа признал обоснованным удовлетворение исковых требований в части взыскания 121 401,06 руб. стоимости работ по ремонту лифтового оборудования МКД, расположенных по адресам: Екатеринбург, ул. Червоная, д. 19, ул. Некрасова, д. 14, ул. Бебеля, д. 142, в которых фонды капитального ремонта формируются на специальных счетах, владельцем которых собственники выбрали ответчика, за счет денежных средств, перечисленных на специальные счета МКД в качестве взносов на капитальный ремонт.

Между тем, отменяя судебные акты в части удовлетворения исковых требований в сумме 162 129,76 руб. и направляя дело в указанной части на новое рассмотрение, суд округа указал, что в отношении оставшихся спорных МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, судами не учтено отсутствие доказательств того, что истец обращался к ответчику о зачете средств, использованных для неотложного капитального ремонта до наступления сроков Региональной программы, в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 181 ЖК РФ и статьей 16 Закона № 127-ОЗ.

Суды при новом рассмотрении дела установили, что управляющая компания предприняла попытки проведения общих собраний по всем спорным домам, путем размещения уведомлений о проблемах с лифтовым оборудованием и предложениях их решения на информационных досках подъездов, однако соответствующие собрания по указанным вопросам не состоялись, равно как и собственниками помещений не было принято решение об определении источника финансирования указанных работ; истец, проведя капитальный ремонт в виде замены неисправных частей лифтового оборудования, доказательств обращения к ответчику о зачете средств, использованных для неотложного капитального ремонта, в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 181 ЖК РФ и статьей 16 Закона № 127-ОЗ, не представил, в связи с чем пришли к выводу об отсутствии оснований для

удовлетворения исковых требований в части взыскания стоимости работ по ремонту лифтового оборудования в спорных МКД в размере 162 129,76 руб.

Принимая во внимание обязанность управляющей компании обеспечить надлежащее содержание общего имущества спорных домов, в том числе путем проведения неотложного капитального ремонта лифтового оборудования, суды пришли к выводу, что в отсутствие сведений о том, что истец ранее обращался к Фонду с заявлением о зачете, с учетом установленной законом процедуры и порядка возмещения соответствующих расходов, истец выбрал способ защиты в обход установленной законом процедуры проведения капитального ремонта, а также в обход единственно возможного способа компенсировать понесенные им затраты - в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 181 ЖК РФ.

Вопреки доводам жалобы, неправильного применения норм материального права к установленным по делу обстоятельствам, а также нарушений процессуального права судами не допущено.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами существенных 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, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера, связанные с иной оценкой заявителем обстоятельств спора и как следствие иным применением им норм права вопреки установленным судами обстоятельствам.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЭМП Железнодорожного района» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.С. Чучунова