



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-39328/2019

г. Москва
23 сентября 2019 года

Дело № А40-180214/18

Резолютивная часть постановления объявлена 18 сентября 2019 года
Постановление изготовлено в полном объеме 23 сентября 2019 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего судьи: Н.В. Юрковой,
Судей: А.М. Елоева, Л.А. Яремчук,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Замановым Т.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ФКР Москвы
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.05.2019 по делу №А40-180214/18
по иску ТСЖ «Наш Дом» (ОГРН 5177746125596) к ФКР Москвы (ОГРН
1157700003230), третье лицо: Мосжилинспекция (ОГРН: 1027700066140) об обязанности
передать владельцу счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную
с формированием фонда капитального ремонта; об обязанности перечислить денежные
средства, накопленные собственниками многоквартирного дома, на специальный счет,

при участии в судебном заседании:
от истца не явился, извещен;
от ответчика не явился, извещен;
о третьего лица не явился, извещен;

У С Т А Н О В И Л:

ТСЖ "НАШ ДОМ" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском
заявлением к ФКР МОСКВЫ об обязанности передать все имеющиеся у него документы и
информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта; об обязанности
перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного
дома, на специальный счет в ПАО "Сбербанк" № 40705810538000001630; о взыскании
76.800 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя.

Требования истцом уточнены в порядке ст. 49 АПК РФ и приняты судом к
рассмотрению.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.05.2019 по делу №А40-180214/18
на фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы возложена
обязанность передать Товариществу собственников недвижимости "НАШ ДОМ" все
имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда
капитального ремонта, перечислить денежные средства, накопленные собственниками
многоквартирного дома, на специальный счет в ПАО "Сбербанк" №

40705810538000001630. С ФКР МОСКВЫ в пользу ТСН "НАШ ДОМ" взыскано 30.000 руб. судебных расходов на оплату услуг представителя, в остальной части иска отказано.

Не согласившись с указанным решением, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемый судебный акт отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований истца.

Рассмотрев дело в порядке [ст. ст. 123, 156, 266, 269, 271](#) АПК РФ, изучив материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, внеочередным общим собранием, проходившим в форме очно-заочного голосования в период 15.09.2017 - 10.10.2017, собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Московский, 3 мкрн., д. 16, принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счете, владельцем которого определено ТСН "НАШ ДОМ".

Кредитной организацией для открытия специального счета и накопления денежных средств определено ПАО "Сбербанк".

Решения оформлены протоколом общего собрания от 14.10.2017 № 1.

Во исполнение решения собственником ТСН "НАШ ДОМ" 08.11.2017 открыт специальный счет № 40705810538000001630 в ПАО "Сбербанк".

Уведомление о принятом решении с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и справкой из банка об открытии специального счета 20.11.2017 направлено региональному оператору (фонд капитального ремонта города Москвы), на счет которого ранее собственники многоквартирного перечисляли взносы.

С учетом положений [ст. 173](#) ЖК РФ, истец указывает, что решение собственников многоквартирного дома вступило в силу и у ответчика возникла обязанность в пятидневный срок передать информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта и перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома, на специальный счет.

Поскольку ответчиком в добровольном порядке указанная обязанность не исполнена, истец обратился с иском в суд.

В силу [ч. 3 ст. 170](#) ЖК РФ 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).

В соответствии с [ч. 4 ст. 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.

В соответствии с [ч. 7 ст. 170 ЖК РФ](#) в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный [частями 5 и 5.1 указанной статьи](#), не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный [частями 5 и 5.1 указанной статьи](#) срок, и в случаях, предусмотренных [ч. 7 ст. 189 ЖК РФ](#), орган местного самоуправления в течение месяца со дня получения от органа государственного жилищного надзора информации, предусмотренной [ч. 4 ст. 172 ЖК РФ](#), принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Согласно [ч. 1 ст. 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 ст. 170 ЖК РФ](#), справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Согласно [ч. 1 ст. 173 ЖК РФ](#) способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с [п. 3 ст. 173 ЖК РФ](#) в случае, если формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете регионального оператора, для изменения способа формирования фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме должны принять решение в соответствии с [ч. 4 ст. 170](#) указанного Кодекса.

[Пунктом 4 ст. 173 ЖК РФ](#) установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с [ч. 4 указанной статьи](#), если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, но не ранее наступления условия, указанного в [ч. 2 ст. 173 ЖК РФ](#).

В [п. 3.2](#) Закона города Москвы от 27.01.2010 N 2 "Основы жилищной политики города Москвы", предусмотрен срок вступления решения через три месяца после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет ([п. 5 ст. 173 ЖК РФ](#)).

Кроме того, согласно [ч. 7 ст. 173 ЖК РФ](#) региональный оператор обязан передать владельцу специального счета все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта.

Перечень документов, подлежащих передаче данная [статья](#) не содержит, при этом порядок передачи предусмотрен Постановлением Правительства Москвы от

22.12.2015 N 908-ПП (Порядок передачи владельцу специального счета или Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы документов, содержащих сведения о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Данный порядок содержит исчерпывающий перечень документов, подлежащих передаче.

Таким образом, ответчик обязан передать истцу все имеющиеся у него документы, связанные с формированием фонда капитального ремонта, перечень которых установлен Постановлением Правительства Москвы от 22.12.2015 N 908-ПП.

Суд апелляционной инстанции также отмечает, что согласно п. 1.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников отнесено принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Собственники помещений дома вправе выбрать один из способов формирования данного фонда, предложенных в ч. 3 ст. 170 ЖК РФ.

Часть 1 ст. 172 ЖК РФ определяет, что 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 Кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 4 ст. 172 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора ведет реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

Указанные нормы закона, таким образом, определяют, что функция органа государственного жилищного надзора в названных правоотношениях, состоит во внесении в реестр специальных счетов полученных уведомлений выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме и не предоставляют жилищной инспекции права по отказу во внесении в реестр полученных сведений по тем или иным мотивам.

В случае, если жилищная инспекция усматривает нарушения закона в решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, препятствующие выбору того или иного способа формирования фонда капитального ремонта, она вправе воспользоваться полномочиями, предоставленными ей, как надзорному органу, ч. 1 ст. 20 ЖК РФ в порядке, предусмотренном частью 2 указанной статьи с учетом положений части 6 о способе реагирования на незаконные решения общих собраний.

Таким образом, недопустимо смешение функций, возложенных на жилищную инспекцию в порядке реализации полномочий по ст. 172 ЖК РФ и в порядке реализаций полномочий по ст. 20 ЖК РФ.

Порядок действий для регионального оператора, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта, предусмотрен п. п. 5, 7, ст. 173 ЖК РФ. Буквальное толкование п. 4 ст. 172 ЖК РФ, п. п. 5, 7, ст. 173 ЖК РФ не содержит взаимосвязи между ведением реестра специальных счетов и выполнением региональным оператором своей обязанности по передаче документов и перечислению денежных средств.

При таких обстоятельствах, с учетом положений п. п. 5, 7 ст. 173 ЖК РФ у ответчика имеется неисполненная обязанность по передаче владельцу специального счета всех имеющихся у него документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта; а также обязанности перечислить денежные средства, накопленные собственниками многоквартирного дома на специальный счет.

С учетом изложенного, требования истца обоснованно признаны подлежащими удовлетворению, в связи с чем решение суда первой инстанции не подлежит отмене.

Руководствуясь ст. ст. 266, 267, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда г. Москвы от 17.05.2019 по делу №А40-180214/18 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья:

Н.В. Юркова

Судьи:

А.М. Елоев

Л.А. Яремчук