



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
№ 09АП-64885/2019**

г. Москва  
22 ноября 2019 года

Дело № А40-109867/19

Резолютивная часть постановления объявлена 18 ноября 2019 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 22 ноября 2019 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Яковлевой Л.Г.,  
судей: Попова В.И., Суминой О.С.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Омаровым А.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Мосжилинспекции  
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 08.10.2019 по делу № А40-109867/19,  
принятое судьей Блинниковой И.А.  
по заявлению: ТСН «Наш дом»  
к Мосжилинспекции  
о признании незаконным бездействие  
в присутствии:  
от заявителя: Сагенбаев И.А. по дов. от 22.07.2019;  
от заинтересованного лица: Сухоруков П.П. по дов. от 19.08.2019 (копия  
диплома), Кафидова Т.Г. по дов. от 22.08.2019 (копия  
диплома);

**У С Т А Н О В И Л:**

Товарищество собственников недвижимости «Наш дом» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением к Начальнику государственной жилищной инспекции города Москвы Кичикову О.В. о признании незаконным бездействия, выразившееся в не включении специального банковского счета № 40705810538000001630, владельцем которого является ТСЖ «Наш дом», в реестр специальных счетов.

Решением от 08.10.2019 Арбитражный суд г. Москвы удовлетворил заявленные требования.

Не согласившись с принятым судом решением, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить как принятое с нарушением норм права.

В судебном заседании представитель подателя апелляционной жалобы доводы апелляционной жалобы поддержал по мотивам, изложенным в ней.

Представитель заявителя возражал против удовлетворения апелляционной жалобы.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном ст. ст. 266, 268 АПК РФ.

Суд апелляционной инстанции, проверив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, отзыва на апелляционную жалобу, заслушав представителей сторон, явившихся в судебное заседание, считает, что оснований для отмены или изменения решения Арбитражного суда города Москвы не имеется.

Как верно установлено судом первой инстанции, 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 № 4070581053800001630 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 09.11.2017 направлено региональному оператору (фонд капитального ремонта города Москвы), на счет которого ранее собственники многоквартирного перечисляли взносы.

Внеочередным общим собранием, проходившим в форме очно-заочного голосования в период 27.03.2018 - 01.05.2018, собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу город Москва, город Московский, 3 мкрн., д. 16 подтверждены решения, оформленные протоколом от 14.10.2017, в том числе: решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на специальном счете, решение об определении владельцем специального счета товарищества собственников недвижимости ТСН "НАШ ДОМ", решение об определении кредитной организацией для открытия специального счета и накопления денежных средств ПАО "Сбербанк". Решения оформлены протоколом общего собрания № 2 от 10.05.2018.

Ответом № ГР -11-3494/18 от 19.09.2019 г. инспекция жилищного надзора города Москвы уведомила Товарищество, что не выявила нарушений жилищного законодательства в проведении собрания и составлении протокола и приняла оригинал протокола и оригиналы бюллетеней на хранение.

11.03.2019 на имя руководителя государственной жилищной инспекции города Москвы Кичикова О.В. было направлено повторное заявление о включении специального счета в реестр специальных счетов.

Поскольку специальный банковский счет, владельцем которого является товарищество собственников недвижимости (ТСН) «Наш дом» не внесен в реестр специальных счетов, 28.03.2019 на имя руководителя государственной жилищной инспекции города Москвы Кичикова О.В. было направлено претензия с требованием о включении специального счета в реестр специальных счетов.

Поскольку ответчиком претензия не исполнена, заявитель обратился в арбитражный суд г. Москвы с заявленными требованиями.

Суд первой инстанции правомерно удовлетворил заявленные требования, ввиду следующего.

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 № 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).

При буквальном толковании законодательства указанное положение возлагает на регионального оператора обязанность перечислить все накопленные собственниками денежные средства. При этом данная сумма является накопительной и пополняется по мере поступления денежных средств, в связи с чем требование истца является длящимся и обязанность ответчика перечислить все поступившие от собственников денежные средства будет сохраняться до тех пор, пока такие денежные средства будут поступать, в противном случае наличие денег собственников на счетах у регионального оператора (ответчика) после смены способа формирования фонда капитального ремонта на специальный счет ТСН (истца), будет обладать признаками неосновательного обогащения. При таких обстоятельствах, у истца отсутствует возможность указать конкретную сумму, подлежащую перечислению ответчиком.

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 № 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, суд первой инстанции правомерно указал, что ответчик обязан передать заявителю все имеющиеся у него документы, связанные с формированием фонда капитального ремонта, перечень которых установлен Постановлением Правительства Москвы от 22.12.2015 № 908-ПП.

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.

Таким образом, указанные нормы закона функция органа государственного жилищного надзора в названных правоотношениях, состоит во внесении в реестр специальных счетов полученных уведомлений выбранными 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.

Таким образом, доводы жалобы о том, что у Ответчика отсутствуют правовые основания для включения специального счета в реестр специальных счетов, необоснован.

Арбитражным судом города Москвы по делу № А40-148199/18 установлено, что в период с 15.09.2017 по 10.10.2017 на внеочередном общем собрании собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, г. Московский, 3 мкрн., д.16 принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление товариществом собственников недвижимости с созданием товарищества собственников недвижимости «Наш дом» (ТСН). Указанное решение оформлено протоколом № 1 от 14.10.2017.

Как верно установлено судом первой инстанции, Решением Щербинского районного суда г. Москвы от 11.09.2018 в иске о признании недействительными решений, оформленных протоколом № 1 от 14.10.2017, отказано. ТСН «Наш дом» приступило к управлению многоквартирным домом с 01.11.2017.

Таким образом, доводы жалобы о том, что заявитель не осуществлял управление многоквартирным домом, противоречат материалам дела.

Учитывая изложенное, и то, что решение собственников о смене способа формирования фонда недействительным не признано, его законность подтверждена вступившим в законную силу решением Щербинского районного суда от 11.09.2018 по делу № 02-1610/2018, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу о том, что бездействие Начальника государственной жилищной инспекции города Москвы Кичикова О.В., выразившееся во не включении специального банковского сета №40705810538000001630, владельцем которого является ТСЖ «Наш дом», в реестр специальных счетов, является незаконным, нарушает права и законные интересы заявителя.

Оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, суд первой инстанции с учетом положения ч. 1 ст. 71 АПК РФ применительно к конкретным обстоятельствам настоящего дела, правомерно и обоснованно удовлетворил заявленные требования.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе, связанные с иной оценкой имеющихся в материалах дела доказательств и иным толкованием норм права, не опровергают правильные выводы суда и не свидетельствуют о судебной ошибке.

При таких обстоятельствах, суд апелляционной инстанции считает, что решение суда первой инстанции является законным и обоснованным, соответствует материалам дела и действующему законодательству, нормы материального и процессуального права не нарушены и применены правильно, судом полностью выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, в связи с чем оснований для отмены или изменения решения и удовлетворения апелляционной жалобы не имеется.

Обстоятельств, являющихся безусловным основанием в силу ч. 4 ст. 270 АПК РФ для отмены судебного акта, апелляционным судом не установлено.

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

### **ПО С Т А Н О В И Л:**

решение Арбитражного суда города Москвы от 08.10.2019 по делу № А40-109867/19 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление 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:

Л.Г. Яковлева

Судьи:

В.И. Попов

О.С. Сумина