



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

30 октября 2017 года

Дело № А56-59427/2017

Резолютивная часть решения объявлена 26 октября 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 30 октября 2017 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
в составе:
судьи **Ресовская Т.М.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Борисенко Т.Э.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

заявитель **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"ЛЕММИНКЯЙНЕН СЕРВИС",

заинтересованное лицо Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга,
третье лицо Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга,
Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга
об оспаривании распоряжения

при участии

от заявителя **Калис М.Н.** довер. от 01.08.17

от заинтересованного лица **Лямина Е.И.** довер. от 09.06.17

от третьего лица не явился, извещен

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Лемминкяйнен сервис» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным Распоряжения Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 20.10.2014 № 3360-р (в редакции Распоряжения Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 22.03.2017 № 949-р) в части внесения в перечень многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, дома по адресу: наб. р. Смоленки, д. 35, корпус 1, лит. А.

В судебном заседании представитель Общества поддержал требования.

Представитель Администрации просил отказать в удовлетворении заявления, ссылаясь на правомерность и обоснованность оспариваемого распоряжения.

Государственная жилищная инспекция, привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица без самостоятельных требований, представителя в судебное заседание не направило, в представленном ранее отзыве считает требования не подлежащими удовлетворению.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей, суд установил следующие обстоятельства.

Решением общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Смоленки, д. 35, корпус 1, лит. А (далее также - многоквартирный дом, МКД), от 22.10.2014 был избран способ формирования фонда капитального ремонта данного дома - формирование на специальном счете, владельцем которого является ООО «Лемминкяйнен Сервис».

В соответствии с данным Решением общего собрания ООО «Лемминкяйнен Сервис» 18.03.2015 был открыт специальный счет в банке.

Комплект документов, подтверждающих избрание собственниками способа формирования фонда капитального ремонта, был представлен в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга 05.04.2015 года. Впоследствии - до июля 2017 года включительно - ООО «Лемминкяйнен сервис» направлялись, а Государственной жилищной инспекцией СПб - принимались отчеты о формировании фонда капитального ремонта по указанному многоквартирному дому.

Как пояснил представитель заявителя, 24.07.2017 собственники помещений многоквартирного дома сообщили о получении ими квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт за июль 2017 года в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга», а которых указывалось, что обязанность по оплате возникла 01.04.2017 года в связи с включением многоквартирного дома в Региональную программу капитального ремонта от 30.06.2016 Постановлением Правительства СПб № 547. Никаких уведомлений об этом ни собственникам помещений, ни ООО «Лемминкяйнен сервис» не направлялось.

Распоряжением Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 22.03.2017 № 949-р были внесены изменения в Распоряжение Администрации Василеостровского района от 20.10.2014 № 3360-р, которыми многоквартирный дом по адресу: наб. р. Смоленки, д. 35, корпус 1, лит. А был включен в перечень многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта (за номером 813).

Считая незаконным Распоряжение Администрации Василеостровского района от 20.10.2014 № 3360-р (в редакции Распоряжения Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 22.03.2017 № 949-р) в части внесения в перечень многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, дома по адресу: наб. р. Смоленки, д. 35, корпус 1, лит. А, ООО «Лемминкяйнен сервис» обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или

совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При этом обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие) (часть 5 статьи 200 АПК РФ).

Согласно ст. 169 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса в редакции, действовавшей на момент принятия Решения общего собрания собственников многоквартирного дома (22.10.2014), орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирного дома на счете регионального оператора, если собственники помещений в таком доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован.

Согласно части 3 статьи 170 Жилищного кодекса 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 силу части 5 статьи 170 Жилищного кодекса решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

Согласно части 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта, в которую включен

многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

В данном случае собственники помещений в многоквартирном доме выбрали и реализовали способ формирования фонда капитального строительства, о чем компетентные органы были поставлены в известность, а своими действиями по принятию от заявителя отчетов о формировании фонда капитального ремонта подтверждали согласие с избранным способом формирования фонда.

Кроме того, в соответствии с ч. 6 ст. 170 ЖК РФ, а также разъяснениями, содержащимися в Постановлении Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 N 10-П, применение ч. 7 ст. 170 ЖК РФ и принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора возможно только в том случае, если органом власти предприняты необходимые меры, направленные на надлежащее информирование граждан о возможных способах формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и последствиях выбора одного из них, а также на оказание помощи собственникам расположенных в них помещений (прежде всего - собственникам жилых помещений) в принятии того или иного решения в должной форме и по разъяснению порядка его реализации (в т.ч. созыв общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта).

Следовательно, поскольку собственниками многоквартирного дома было принято решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом ООО «Лемминкяйнен сервис», а Администрация Василеостровского района СПб не предпринимала мер, направленных на разъяснение собственникам помещений их права на выбор способа формирования фонда капитального ремонта, не созывала общее собрание собственников для решения данного вопроса, у Администрации Василеостровского района СПб отсутствовали основания для включения дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Смоленки, д. 35, корпус 1, лит. А, в перечень многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта.

Администрация ссылается на поступление обращения ГЖИ от 24.01.2017, в котором было сообщено о том, что по состоянию на 08.01.2017 в ГЖИ отсутствуют уведомления о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в отношении МКД, расположенного по адресу: Смоленки реки наб., д. 35, корп. 1, литера А.

Как указано в отзыве ГЖИ, 02.04.2015 в Инспекцию был представлен протокол общего собрания собственников квартир и помещений жилого дома по адресу: Спб, Набережная реки Смоленки, д.35, корпус 1, проводимого в очной форме от 22.10.2014, в повестку дня которого был включен вопрос «О выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома».

В ходе проверки протокола общего собрания собственников от 22.10.2014 Инспекцией выявлено, что на общем собрании присутствовало недостаточное количество собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу, необходимое для принятия решения по вопросу выбора способа формирования фонда капитального ремонта.

Инспекция ссылается на направление в адрес Общества письма исх. № 02-20136/16-0-0 от 01.11.2016, которым было отказано Обществу в принятии к учету протокола общего собрания собственников квартир и помещений жилого дома по указанному адресу от 22.10.2014 по вышеизложенным обстоятельствам.

Письмо от 01.11.2016 имеется в материалах дела, однако доказательства его направления и получения Обществом заинтересованными лицами не представлены.

На основании изложенного суд считает, что Администрация неправомерно включила многоквартирный дом по адресу: наб. р. Смоленки, д. 35, корпус 1, лит. А в

перечень многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта.

Таким образом, распоряжение Администрации в оспариваемой части не соответствует требованиям законодательства, нарушает права заявителя в сфере предпринимательской деятельности, поскольку обслуживание многоквартирных домов, в том числе - администрирование средств фонда капитального ремонта - является основным видом его деятельности. Кроме того, оспариваемое распоряжение нарушает права собственников помещений многоквартирного дома, в интересах которых также вправе действовать Заявитель, поскольку такое распоряжение не учитывает их волю, выраженную в принятом Решении от 22.10.2014, а также создает правовую неопределенность относительно уплаты взносов на капитальный ремонт.

Следовательно, требования заявителя подлежат удовлетворению.

Расходы по уплате государственной пошлины, понесенные заявителем, в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежат возмещению заинтересованным лицом.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 201, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Арбитражный суд решил:

Признать незаконным распоряжение Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 20.10.2014 № 3360-р (в редакции распоряжения от 22.03.2017 № 949-р Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга) в части внесения в перечень многоквартирных домов, собственники которых не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, дома по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Смоленки, д. 35, корп.1, лит.А.

Взыскать с Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Лемминкяйнен Сервис" 3 000 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Ресовская Т.М.