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
18 апреля 2019 года ***Дело № А56-144452/2018***

Резолютивная часть решения объявлена 10 апреля 2019 года.
Полный текст решения изготовлен 18 апреля 2019 года.

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

при ведении протокола судебного заседания секретарем Хагопян А.А.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Товарищество собственников жилья "Искра" (адрес: Россия 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина 133/1, ОГРН: 1057812851491; ИНН: 7814330096; дата регистрации - 11.11.2005);
ответчик: Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (адрес: Россия 194044, Санкт-Петербург, ул. Тобольская д.6; 191023, г. Санкт-Петербург, площадь Островского, д. 11; ОГРН: 1137800010413; ИНН: 7840290890; дата регистрации - 15.11.2013);
третье лицо: Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (адрес: Россия 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, лит. А, ОГРН: 1037867000115)
о признании требований незаконными

при участии
- от истца: Коростелева О.В., по протоколу от 18.05.2017 г., Екотова М.В., по доверенности от 14.04.2019 г.
- от ответчика: Хасанов В.В., по доверенности от 05.12.2018 г.
- от третьего лица: не явился, извещен

у с т а н о в и л :

Товарищество собственников жилья "Искра" (далее – истец, ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к некоммерческой организации "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (далее – ответчик, Фонд) с требованием о признании незаконным требования ответчика о передаче сведений о начислении и оплате денежных средств на капитальный ремонт, а также передачу денежных средств собственных с собственников дома 133, корп. 1 по ул. Савушкина в г. Санкт-Петербурге, изложенных в уведомлениях №2-33853/18 и №2-35421/18.

Определением от 26.11.2018 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее – третье лицо, ГЖИ).

Ответчик иск не признал по изложенным в отзыве основаниям.

Третье лицо, надлежащим образом извещенное, в судебное заседание не явилось, ранее направило в суд письмо от 30.07.2018 г. №02-13320/18-0-0 с приложениями.

В соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ спор рассмотрен судом в отсутствие третьего лица.

Учитывая достаточность собранных по делу материалов, суд из предварительного заседания перешел к судебному разбирательству дела по существу в настоящем судебном заседании в соответствии с п. 4 ст. 137 АПК РФ.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

ГЖИ письмом №02-13320/18-0-0 от 30.07.2018 г. предоставило информацию ответчику о нарушениях, допущенных при формировании фондов капитального ремонта общего имущества в МКД, находящихся в управлении ТСЖ, в связи с чем, МКД, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, литера А был исключен из реестра утвержденных специальных счетов, владельцами которых являются ТСЖ, ЖСК, УК, региональный оператор.

Как указано в письме Фонда, направленного истцу, Распоряжением Администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 20.08.2018 г. №6745-р «О внесении изменений в распоряжение администрации от 23.10.2014 г. №2805-р» МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, литра А включен в перечень многоквартирных домов, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества на счете регионального оператора. На основании данного распоряжения формирование фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, литра А в настоящее время осуществляется на счете регионального оператора.

Фонд, письмом от 12.09.2018 г. №2-33853/18 в свою очередь сообщил ТСЖ о необходимости перечисления владельцем специального счета денежных средств, собранных собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, литра А на специальном счете, со специального счета на счет регионального оператора и предоставления сведений о начислении и оплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества в МКД в разрезе каждого собственника помещения в форме реестра на бумажном носителе и выписки кредитной организации по специальному счету, отражающей движение денежных средств за период с даты открытия счета по дату его закрытия.

Для оперативной обработки данных по учету оплаты взносов на капитальный ремонт и выполнения региональным оператором функций по предоставлению отчетов в ГЖИ, владельцу специального счета необходимо дополнительно предоставить реестр начисленных и оплаченных взносов в формате, совместимом с программой Microsoft Excel 2010. Итоговая сумма оплаченных взносов на капитальный ремонт в реестре должна соответствовать перечисленной на счет регионального оператора сумме денежных средств.

В дополнение к письму от 12.09.2018 г. №2-35421/18 от 24.09.2018 г. Фонд направил в адрес ТСЖ письмо от 24.09.2018 г. №2-35421/18 с требованием предоставить в адрес Фонда следующий пакет документов:

1) реестр начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД;

2) копию уведомления о закрытии специального счета;

3) заверенную выписку банка по специальному счету, отрытому истцом, за периоды с даты открытия специального счета на дату закрытия для подтверждения суммы оплаченных банком процентов владельцу счета за пользование денежными средствами, а также для подтверждения списанной банком комиссии за ведение специального счета ТСЖ.

Истец, полагая требования, изложенные в письмах №2-33853/18 и №2-35421/18 незаконными, обратился в суд с настоящим иском.

Свою позицию истец основывает на следующем.

С 24.03.2014 г. по 04.04.2014 г. в МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1 прошло общее собрание собственников помещений по результатам которого собственники определили денежные средства разместить на специальном счете.

В 2014 г. истец сообщил в ГЖИ о принятом решении собственников, передал информацию о специальном счете и размере собираемых денежных средств. Истец ежеквартально отчитывался перед ГЖИ.

Свои требования ТСЖ основывает на ст. 44, 173, 175 ЖК РФ, полагая требования, изложенные в письмах №2-33853/18 и №2-35421/18 незаконными.

Вместе с тем судом установлено следующее.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирных домах несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирных домах. Согласно части 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирных домах обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

ГЖИ письмом от 14.06.2018 г. №02-10609/18-0-0 уведомила ТСЖ о том, что многоквартирные дома (далее - МКД) по адресам:

- Санкт-Петербург, Савушкина ул., д.133, корп. 1, литера Б;

- Савушкина ул., д.133, корп. 1, литера В учтены в региональной программе капитального ремонта общего имущества в МКД постановлением Правительства Санкт-Петербурга №1094 от 19.12.2017 (далее - региональная программа).

Данная региональная программа официально опубликована 12.01.2018, таким образом, согласно ч.3, 5 ст.170 ЖК РФ в срок до 12.07.2018 собственники помещений МКД по адресам:

- Санкт-Петербург, Савушкина ул., д.133, корп. 1, литера Б;

- Савушкина ул., д.133, корп. 1, литера В имеют право принять и реализовать решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственникам помещений МКД необходимо в срок до 12.07.2018 на общих собраниях собственников помещений каждого МКД принять решение «О выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД», а так же рассмотреть вопросы, предусмотренные ч.4 ст. 170 ЖК РФ:

1) 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;

2) владелец специального счета;

3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в каждом многоквартирном доме в срок до 12.07.2018.

Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный

оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных ч. 1 ст.172 ЖК РФ.

Письмом от 14.06.2018 г. №02-10609/18-0-0 ГЖИ также указало истцу на то, что согласно ч.4 ст. 175 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

ГЖИ указало, что собственникам помещений необходимо представить в Инспекцию протоколы о выборе способа формирования фонда капитального ремонта по каждому многоквартирному дому, включенному в региональную программу (требования ч.3 ст. 170 ЖК РФ), а также справки банка об открытии специальных счетов на каждый многоквартирный дом (требования ч.4 ст. 175 ЖК РФ)

В соответствии с ч. 7 ст. 170 ЖК РФ, п.2 ст.2 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 №690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», п.3.4.8-2 Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 №1078 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный законом срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный законом срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Кроме того, в ходе проверки Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп.1, представленного в Инспекцию 22.05.2014, было выявлено, что адрес многоквартирного дома, указанный в Протоколе, не соответствует написанию адреса многоквартирного дома в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 №84: в Протоколе - Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп.1; в региональной программе - Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп.1, литера А.

В ответ на указанное письмо ГЖИ истец направил письмо от 05.07.2018 г. №741, в котором указал на то, что указанные МКД фактически являются одним многоквартирным домом и представил откорректированный протокол общего собрания, в соответствии с которым протокол общего собрания собственников помещений составлен тремя МКД (лит. А, Б, В).

Фонд является региональным оператором, созданным в соответствии с нормами жилищного законодательства (статьи 178-180 ЖК РФ, Закон Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 №765.

В соответствии с частью 1 статьи 182 ЖК РФ обязанностью Фонда является обеспечение проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - Региональная программа).

Таким образом, в своей деятельности Фонд руководствуется Региональной программой.

Согласно части 2 статьи 168 ЖК РФ Региональная программа включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. А, включен в Региональную программу, которая утверждена постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 и опубликована на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга 21.02.2014.

Между тем, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2017 № 1094 внесены уточнения в Региональную программу и в пунктах 17816; 17816-1; 17816-2 вместо многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. А, указаны многоквартирные дома:

- Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. А;
- Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. Б;
- Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. В.

Согласно части 3 статьи 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;

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 частью 4 статьи 175 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете, при этом, на специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

Частью 4 статьи 172 ЖК РФ предусмотрено, что 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. В Санкт-Петербурге органом государственного жилищного надзора является Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее - ГЖИ).

ГЖИ письмом от 30.07.2018 № 02-13320/18-0-0 уведомила Фонд об исключении из реестра специальных счетов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. А.

На основании указанного уведомления ГЖИ администрация Приморского района Санкт-Петербурга приняла распоряжение от 20.08.2018 № 6745-р о включении многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. А (пункт 805);
- Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. Б (пункт 806);
- Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 133, корп. 1, лит. В (пункт 807), в перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Таким образом, в настоящее время действует распоряжение администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 20.08.2018 № 6745-р, согласно которому

фонды капитального ремонта в указанных многоквартирных домах формируются на счете регионального оператора.

Кроме того, Фонд, направляя ТСЖ письма №2-33853/18 и №2-35421/18, руководствовался письмом ГЖИ от 30.07.2018 г. №02-13320/18-0-0, не оспоренном в судебном порядке, и Распоряжением Администрации Приморского района от 20.08.2018 № 6745-р о включении многоквартирных домов в перечень многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, также не оспоренного истцом в судебном порядке.

Истцом не представлено закона или иного нормативного правового акта, которому, по мнению заявителя, не соответствуют письма №2-33853/18 и №2-35421/18.

В соответствии с требованиями статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно пункта 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

В силу статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Учитывая изложенное, требование истца, заявленное к Фонду, удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

В иске отказать.

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

Судья Калинина Л.М.