

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51/53-02-05; <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**город Омск
21 июня 2024 года№ дела
А46-5714/2024

Резолютивная часть решения объявлена 11.06.2024.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Осокиной Н.Н. при ведении протокола предварительного судебного заседания секретарем судебного заседания Смирновой М.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов (ИНН 5503239348, ОГРН 1125543062072) к Государственной жилищной инспекции Омской области (ИНН 5503242245, ОГРН 1135543018511) о признании недействительным предписания от 23.01.2024 №07-02-002/03 об устранении нарушений обязательных требований,

при участии в судебном заседании

от Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов – Стельмашек Б.Н. по доверенности от 12.02.2024 сроком действия до 31.12.2024, паспорт, диплом,
от Государственной жилищной инспекции Омской области – Филоненко В.П. по доверенности от 15.11.2023, удостоверение, диплом,

установил:

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее – РФКР МКД, Фонд) обратился в Арбитражный суд Омской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Омской области (далее – ГЖИ Омской области, Госжилинспекция, Инспекция) о признании недействительным предписания от 23.01.2024 №07-02-002/03 об устранении нарушений обязательных требований.

Заявление мотивировано тем, что предписание возлагает на Фонд обязанность по производству работ, не входящих в предмет капитального ремонта общедомового имущества многоквартирных домов (далее – МКД), так как объекты водоотведения находятся за пределами МКД и не относятся к общему имуществу собственников МКД.

Определением судьи 04.04.2024 заявление принято, возбуждено производство по делу № А46-5714/2024, дело назначено к рассмотрению в предварительном судебном заседании на 25.04.2024. Определением суда от 25.04.2024 дело назначено к судебному разбирательству в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции.

Представитель Фонда в судебном заседании заявленные требования поддержал по доводам, приведенным в заявлении.

Представитель Инспекции в судебном заседании возражала против удовлетворения требования Фонда по доводам, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

На основании обращения Петровских И.Э. (вх. №П-8661(18) от 01.11.2018) об отсутствии вывода канализации в канализационный колодец в МКД № 57 по ул. 50 лет Профсоюзов в г. Омске. Госжилинспекцией в отношении РФКР МКД проведена внеплановая выездная проверка проведения капитального ремонта.

По итогам проверки 22.11.2018 составлен акт №07-03-06/07, в котором зафиксированы нарушения, выразившиеся в отсутствии замены выпусков системы водоотведения, отраженной в дефектной ведомости.

РФКР МКД 22.11.2018 выдано предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований № 07-02-06/03, в котором заявителю предписано организовать работу по обеспечению соответствия выполненных работ составленной дефектной ведомости системы водоотведения МКД № 57 по ул. 50 лет Профсоюзов - раздел 6.

В связи с неисполнением указанного предписания, по итогам проведения проверки на основании решения от 16.01.2024 №10, Фонду 23.01.2024 выдано предписание №07-02-02/03 с требованием в срок до 21.02.2024 организовать работу по обеспечению соответствия выполненных работ составленной дефектной ведомости системы водоотведения МКД № 57 по ул. 50 лет Профсоюзов - раздел 6.

Полагая, что указанное предписание является незаконным, РФКР МКД обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Оценив имеющиеся в деле доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд не находит оснований для удовлетворения требования заявителя на основании следующего.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным.

Согласно части 1 статьи 198, части 4 статьи 200, частям 2, 3 статьи 201 АПК РФ, пункту 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для признания судом решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц незаконными, необходимо одновременное наличие двух условий: несоответствие оспариваемых решений, действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение ими прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Отсутствие, а также недоказанность хотя бы одного из названных условий служит основанием для оставления заявления без удовлетворения.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) одной из функций регионального оператора является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В силу пункта 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Согласно пункту 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными

организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

В части 6 статьи 182 ЖК РФ установлено, что региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

На основании пункта 11 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество выполненных работ подрядными организациями, привлеченными им, в течение не менее 5 лет с момента подписания акта приемки оказанных и выполненных работ.

Как следует из материалов дела, на основании решения собственников МКД № 57 по ул. 50 лет Профсоюзов от 25.02.2016 принято решение об утверждении перечня работ по капитальному ремонту МКД, утверждена смета расходов на капитальный ремонт, согласно предложению регионального оператора, в который входит ремонт внутридомовых инженерных систем, в том числе системы водоотведения.

РФКР МКД с подрядной организацией ООО «СибГарант» заключен договор от 04.05.2016 №2015/226/к, согласно пункту 1.2 которого состав и объем выполняемых работ по ремонту системы водоотведения и требования к ним определяются Техническим заданием и Ведомостями объемов работ №№ 1, 2, 3, 4, являющихся приложением к договору. В соответствии с пунктом 4.1.6 договора заказчик обязан осуществлять технический надзор за выполнением работ по капитальному ремонту объекта, в том числе объемами работ.

В соответствии с пунктом 3 Технического задания объем работ определяется дефектной ведомостью.

Ведомостью объемов работ № 1 в разделе 6 предусмотрена разборка асфальтобетонных, щебеночных оснований и покрытий, разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 110 мм, устройство оснований толщиной 12 см под тротуары из кирпичного или известнякового щебня, устройство асфальтобетонных покрытий дорожек и тротуаров однослойных из литой мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 3 см.

Из дополнительного соглашения от 08.07.2016 к договору следует, что подрядчик должен приступить к выполнению работ не позднее 11.05.2016 и завершить в течение 194 календарных дней.

Работы, указанные в разделе 6 ведомости объемов работ № 1 не выполнены Фондом.

Полагая, что указанные работы не подлежали выполнению, РФКР МКД указывает, что отрезок трубопровода от канализационного колодца до границы стены здания не входит в общее имущество МКД, в связи с чем, не подлежал ремонту в рамках капитального ремонта, проведенного территориальным оператором.

Действительно, к общему имуществу в МКД в соответствии с пунктами 5, 6, 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), относятся внутридомовые инженерные системы водоснабжения и внутридомовая система отопления. То есть, внешние инженерные сети за пределами стены дома по общему правилу не являются общим имуществом собственников МКД и не должны ими содержаться.

На основании пункта 8 Правил № 491 внешней границей сетей электро-, теплосетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии ОДПУ соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения ОДПУ с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

Таким образом, по смыслу названных норм права, граница балансовой принадлежности,

по общему правилу, устанавливается по внешней стене МКД, а граница эксплуатационной ответственности, если не установлено иное, - по границе балансовой принадлежности.

Между тем, отклоняя указанный выше довод Фонда, суд исходит из того, что в рассматриваемом случае следует исходить из того, что Фонд, заключив договор от 04.05.2016 № 2015/226/к, принял на себя обязательства по выполнению спорных работ, в свою очередь собственники помещений МКД стоимость этих работ включили в смету расходов подрядной организации по выполнению работ по капитальному ремонту.

Ссылка заявителя на дополнительное соглашение от 20.03.2027 к договору от 04.05.2016 судом не принимается, поскольку указанным соглашением была изменена только цена договора, а работы, предусмотренные дефектной ведомостью № 1, являющейся приложением к договору от 04.05.2016, не исключались из перечня работ, который должен был выполнить подрядчик.

Кроме того, суд принимает во внимание наличие в деле письма АО «ОмскВодоканал» от 15.10.2019, в котором указано на то, что границей балансовой принадлежности централизованных сетей холодного водоснабжения и водоотведения МКД № 57 по ул. 50 лет Профсоюзов является по канализации наружные стенки канализационных колодцев.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что Госжилинспекция, выявив в действиях РФКР МКД нарушение обеспечения мер по соблюдению требований, установленных статьей 182 ЖК РФ, обоснованно вынесла оспариваемое предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований от 23.01.2024 №07-02-002/03.

Учитывая вышеизложенное, суд считает, что оспариваемые предписание является законными, обоснованными, принятым в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в связи с чем, отсутствуют правовые основания для признания судом указанного ненормативного правового акта незаконным.

В соответствии с частью 3 статьи 201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Нарушение признаваемым судом соответствующим закону ненормативным актом прав и законных интересов заявителя в сфере его предпринимательской или иной экономической деятельности исключено.

При таких обстоятельствах, суд не усматривает совокупности обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 201 АПК РФ, при наличии которых оспариваемое предписание от 23.01.2024 №07-02-002/03 подлежит признанию незаконным, вследствие чего отказывает в удовлетворении требования заявителя.

В связи с отказом в удовлетворении заявления, судебные расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 АПК РФ относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 АПК РФ, именем РФ, суд

решил:

требование Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов к Государственной жилищной инспекции Омской области о признании недействительным предписания от 23.01.2024 №07-02-002/03 об устранении нарушений обязательных требований оставить без удовлетворения.

Решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба, а в случае подачи апелляционной жалобы со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Омской области в порядке апелляционного производства в Восьмой арбитражный апелляционный суд (644024, Омская область, город Омск, улица 10 лет Октября, дом 42) в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (625010, Тюменская область, город Тюмень,

улица Ленина, дом 74, корпус 1) в течение двух месяцев со дня принятия (изготовления в полном объеме) постановления судом апелляционной инстанции.

Настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, направляется лицам, участвующим в деле, согласно статье 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копия настоящего решения на бумажном носителе может быть направлена в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручена под расписку.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Н.Н. Осокина