

РЕШЕНИЕ

город Омск
07 июня 2023 года

№ дела А46-5359/2023

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Солодкевича И.М. при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Кулаковой Ириной Александровной, рассмотрев в открытом судебном заседании, состоявшемся 31 мая 2023 года, дело по заявлению Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов к Государственной жилищной инспекции Омской области о признании недействительным предписания № 07-02-03/3 от 14.02.2023,

при участии в судебном заседании:

от Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов – Горбунова Константина Александровича (паспорт, доверенность от 15.12.2022 сроком действия по 31.12.2023);

от Государственной жилищной инспекции Омской области – Филоненко Виктории Павловны (паспорт, доверенность от 28.12.2022 сроком действия до 31.12.2023),

установил:

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее также – РФКР МКД, заявитель) обратился в Арбитражный Омской области с заявлением к Государственной жилищной инспекции Омской области (далее также – Госжилинспекция Омской области, заинтересованное лицо) о признании недействительным предписания № 07-02-03/3 от 14.02.2023.

В обоснование требования заявителем указано на неисполнимость предписания, обусловленную тем, что выдано оно позднее срока исполнения обязательств, предусмотренных Постановлением Правительства Омской области от 28.12.2022 № 802-п (период проведения работ: 2020 – 2022 годы). По мнению заявителя, механизм реализации требований Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее также – Положение № 615), в части сроков, установленных для проведения электронных аукционов по отбору подрядчика для исполнения заключённого по итогам проведённого электронного аукциона договора, не может сокращаться в рамках проводимых заинтересованным лицом проверок.

Региональным оператором с 2020 года выполняются в полном объёме требования региональной программы проведения капитального ремонта в части спорного многоквартирного дома, однако в связи с отсутствием заявок в многократно проводимых электронных аукционах (в том числе и в настоящее время) выполнение строительно-монтажных работ в сроки, установленные региональной программой, не представляется возможным.

Заявителем также отмечено, что в выданном предписании отсутствуют возможные действия, предусмотренные законодательством, направленные на устранение выявленного нарушения.

По указанию РФКР МКД, итоговый (реальный) срок производства строительно-монтажных работ в спорном многоквартирном доме составляет 160 дней (при наличии победителя аукциона), 56 дней с даты публикации процедуры аукциона и 104 дня по договору о проведении капитального ремонта.

Заинтересованным лицом требование сочтено не подлежащим удовлетворению, предложено обратить внимание на тот факт, что РФКР МКД меры по организации и проведению капитального ремонта не принимались в течение длительного периода времени. Так, заявителем не осуществлялись, например, действия по анализу причин отсутствия заявок для участия в закупках.

Госжилинспекцией Омской области отмечено, что исходя из формы предписания, утверждённой распоряжением Госжилинспекции Омской области от 30.12.2022 № 30-р, действия, необходимые (возможные) для устранения выявленных нарушений, не могут быть отражены в предписании, кроме того, право выбора способа устранения выявленного нарушения должно быть предоставлено не надзорному органу, а лицу, допустившему нарушение. Предписание вменяет в обязанности совершение действий, прямо предусмотренных законом, – Жилищным

кодексом Российской Федерации (далее также – ЖК РФ), региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2046 годы, утверждённой постановлением Правительства Омской области от 30.12.2013 № 369-п (далее также – региональная программа).

Заинтересованным лицом со ссылкой на пункт 41 Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 28.09.2022 № 1702 (далее также – Правила № 1702), указано на пропуск срока обжалования предписания (соответствующая норма сочтена специальной, имеющей приоритет над общими нормами, установленными Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее также – АПК РФ)).

В судебном заседании требование РФКР МКД поддержано по основаниям, приведённым в заявлении, возражениях не отзыв, дополнениях к возражениям на отзыв, Госжилинспекцией Омской области – не признано по мотивам, приведённым в отзыве, дополнениях к отзыву.

Рассмотрев материалы дела, заслушав объяснения участвующих в деле лиц, суд установил следующие обстоятельства.

На основании обращения вх. № 3-688(23) от 26.01.2023) Госжилинспекцией Омской области проведено внеплановое мероприятие по контролю в отношении РФКР МКД (решение о проведении внеплановой документальной проверки № 20 от 26.01.2023 начальника Госжилинспекции Омской области).

В ходе проведения проверки по вопросу проведения капитального ремонта выявлены нарушения части 1 статьи 182 ЖК РФ, пункта 6 Правил № 1702, о чём составлен акт проверки № 07-03-03/13 от 14.02.2023 и в связи с чем выдано оспариваемое предписание.

Согласно акту проверки № 07-03-03/13 от 14.02.2023 РФКР МКД в нарушение статьи 182 ЖК РФ не обеспечено проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Омск, улица Нахимова, дом 57А, в объёмах и в сроки, которые предусмотрены региональной программой.

В предписании № 07-03-03/3 от 14.02.2023 заявителю указано на необходимость обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 57А по улице Нахимова в городе Омске в объёме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой, установлен срок устранения нарушений – 15.03.2023.

Убеждённость в том, что предписание № 07-03-03/3 от 14.02.2023 не отвечает критерию исполнимости послужила основанием к обращению РФКР МКД в Арбитражный суд Омской области с настоящим заявлением.

Суд отказывает в удовлетворении требования заявителя на основании следующего.

Как указано в пункте 11.1 части 1 статьи 4 ЖК РФ, жилищное законодательство регулирует отношения, в том числе, по поводу формирования и использования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регламентированы разделом IX ЖК РФ.

Согласно части 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает 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, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с частью 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:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала

капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;

2) обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

3) 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;

4) контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

4.1) обеспечить установление в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

5) осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

6) в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, перечислять денежные средства фонда капитального ремонта на специальный счет или выплачивать собственникам помещений в многоквартирном доме денежные средства, соответствующие долям указанных собственников в фонде капитального ремонта;

7) аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме;

8) вести учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, а также с соблюдением иных требований, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

9) представлять своими силами или силами третьих лиц собственнику платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт общего имущества в котором вносится взнос;

10) разместить на своем официальном сайте информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований настоящего Кодекса, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, перечень которых определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

11) нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений;

12) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

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

Согласно постановлению Администрации города Омска от 12.08.2014 № 1061-п «О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали или не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта в установленный срок» многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Омск, улица Нахимова, дом 57А, осуществляет формирование фонда капитального ремонта на общем счете РФКР МКД (строка № 2979 приложения).

Соответствующий многоквартирный дом включён в региональную программу (строка № 5734 приложения № 1 к региональной программе).

Постановлением Правительства Омской области от 28.12.2022 № 802-п внесены изменения в постановление Правительства Омской области от 30.12.2013 № 369-п применительно к срокам и видам работ.

Так, региональной программой установлены:

– срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 57А по улице Нахимова в городе Омске – с 2020 по 2022 год;

– виды работ – капитальный ремонт крыши; оценка технического состояния многоквартирного дома, разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов.

Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме урегулирован Положением № 615.

Недостижение показателей, установленных региональной программой, в определённых ей объёмах и сроках, обусловило выдачу Госжилинспекцией Омской области в пределах полномочий, закреплённых частью 8 статьи 20 ЖК РФ, оспариваемого в настоящем деле предписания.

В предписании № 07-02-03/3 от 14.02.2023 определён срок устранения выявленных нарушений – не позднее 15.03.2023, то есть 30-дневный срок.

Исходя из приведённых временных ограничений заявителем сочтено, что предписание не отвечает критерию исполнимости.

Между тем содержание соответствующего критерия следующее:

1) предписание должно быть выдано именно тому лицу, которое вправе и в состоянии принять меры, которые в нем указаны и которым допущены нарушения, на устранение которых предписание направлено;

2) предписание может вменять в обязанности совершение только тех действий, возможность которых предусмотрена законом либо допустима с точки зрения законодательства, и не должно возлагать обязательств, приводящих к нарушению закона.

Из приведённых выше законоположений (части 1, 2, 6 статьи 182 ЖК РФ) видно, что РФКР МКД – надлежащий субъект предписания (данное обстоятельство заявителем не оспорено). То есть первый элемент критерия исполнимости соблюден.

Предписание № 07-02-03/3 от 14.02.2023 вменяет в обязанности совершение действий, прямо предусмотренных законом, – ЖК РФ, региональной программой (что свидетельствует о соблюдении второго элемента).

Установление 30-дневного срока устранения нарушений продиктовано императивным требованием пункта 37 Правил № 1702, к сфере реализации Госжилинспекцией Омской области усмотрения не отнесено.

Следовательно, правовая возможность установления надзорным органом иных сроков исполнения предписания, учитывающих сроки выполнения мероприятий, поименованных в пунктах 128, 128(1), 156, 171, 197 Положения № 615, отсутствует.

При этом довод заявителя о том, что сроки исполнения предписания истекли в 2022 (исходя непосредственно из содержания положений региональной программы) очевидно несостоятелен, поскольку прямо противоречит содержанию оспариваемого акта.

Кроме того, необходимо отметить следующее.

Предписание № 07-02-03/3 от 14.02.2023 содержит в себе формулировку мероприятий, необходимых к совершению: «Обеспечить проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 57А по ул. Нахимова в г. Омске, в объёмах и в сроках, кото-

рые предусмотрены региональной программой капитального ремонта Омской области, утверждённой постановлением Правительства Омской области от 28.12.2022 года № 802-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 30 декабря 2013 года № 369-п».

Избрание подобной формулировки «обеспечить проведение», во-первых, согласуется с требованием части 1 статьи 182 ЖК РФ, во-вторых, исходя из грамматического её толкования нацелено именно на побуждение заявителя к осуществлению действия (процессу). То есть обеспечение проведения капитального заключается в создании предпосылок к достижению исчерпывающего (конечного) результата. Следовательно, соотнесение сроков исполнения предписания со сроками реализации механизма, предусмотренного Положением № 615, правового значения с точки зрения критерия исполнимости предписания не имеет.

РФКР МКД отмечено, что в выданном предписании отсутствуют возможные действия, предусмотренные законодательством, направленные на устранение выявленного нарушения.

Между тем в предписании № 07-02-03/3 от 14.02.2023 в качестве нарушенных отражены положения части 1 статьи 182 ЖК РФ, пункта 6 Правил № 1702, содержащие перечень мероприятий, необходимых к осуществлению региональным оператором. Такое раскрытие требований представляется достаточным, соответствует форме предписания, утверждённой распоряжением Госжилинспекции Омской области от 30.12.2022 № 30-р.

В ходе осуществления проверки в отношении РФКР МКД Госжилинспекцией Омской области установлено следующее:

– с 01.01.2020 (дата начала срока проведения капитального ремонта указанного многоквартирного дома по региональной программе) меры по проведению электронных аукционов РФКР МКД не принимались;

– договор по оказанию услуг и выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества дома № 2019/110/ЭА заключен 22.01.2020;

– в соответствии со строкой 25 приложения № 2 к договору № 2019/110/ЭА от 22.01.2020 срок выполнения работ – с 22.01.2020 по 01.08.2020; срок сдачи-приемки выполненных работ – с 02.08.2020 по 16.09.2020. Вместе с тем акт сдачи-приемки проектной и сметной документации № 25 подписан 30.11.2022 (то есть с нарушением сроков, установленных договором, спустя 2 года 11 месяцев с даты начала срока проведения капитального ремонта и за 1 месяц до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой);

– дата начала проведения первого электронного аукциона для привлечения подрядных организаций – 25.03.2022 (то есть спустя 2 года 3 месяца с даты начала срока проведения капитального ремонта); признание аукциона несостоявшимся – 15.04.2022;

– дата начала проведения второго электронного аукциона для привлечения подрядных организаций – 18.04.2022 (то есть спустя 2 года 4 месяца с даты начала срока проведения капитального ремонта); признание аукциона несостоявшимся – 17.05.2022 (то есть за 7,5 месяцев до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой);

– дата начала проведения третьего электронного аукциона для привлечения подрядных организаций – 01.08.2022 (то есть спустя 2 года 8 месяцев с даты начала срока проведения капитального ремонта); признание аукциона несостоявшимся – 16.08.2022 (то есть за 4,5 месяца до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой);

– дата начала проведения четвертого электронного аукциона для привлечения подрядных организаций – 17.10.2022 (то есть спустя 2 года 10 месяцев с даты начала срока проведения капитального ремонта и за 2,5 месяца до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного Региональной программой); признание аукциона несостоявшимся – 01.11.2022 (то есть за 2 месяца до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой);

– дата начала проведения пятого электронного аукциона для привлечения подрядных организаций – 29.11.2022 (то есть спустя 2 года 11 месяцев с даты начала срока проведения капитального ремонта и за 1 месяц до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой); признание аукциона несостоявшимся – 14.12.2022 (то есть за 17 дней до окончания срока проведения капитального ремонта, установленного региональной программой);

– дата начала проведения шестого электронного аукциона для привлечения подрядных организаций – 28.12.2022 (то есть за 3 дня до окончания срока проведения капитального ремонта)

та, установленного региональной программой); признание аукциона несостоявшимся — 13.01.2023 (то есть за пределами сроков проведения капитального ремонта, установленного региональной программой).

Из указанного, во всяком случае, следует, что своевременные и достаточные меры для проведения капитального ремонта на многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Омск, улица Нахимова, дом 57А, не принимались.

Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 12.04.2016 № 10-П указал, что деятельность регионального оператора обусловлена возложенными на него публично значимыми функциями по реализации многостадийного процесса осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, находящихся на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, собственники помещений в которых избрали в качестве способа формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора. Данный способ, по смыслу положений ЖК РФ, в том числе пункта 4 части 1 его статьи 180 и части 1 статьи 182, предполагает наличие у собственников помещений в многоквартирных домах права требовать от регионального оператора проведения капитального ремонта общего имущества в этих домах в объеме и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта, а также финансирования расходов на капитальный ремонт, причем возможность реализации указанного права не зависит от суммы денежных средств, перечисленных в фонд капитального ремонта собственниками помещений в конкретном многоквартирном доме.

Таким образом, в отсутствие понуждения РФКР МКД к обеспечению проведения мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме возникает ситуация, при которой права собственников помещений в многоквартирных домах бездействием регионального оператора (совершением им действий за пределами сроков, установленных региональной программой) могут быть нарушены.

Учитывая совокупность приведённых выше обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что оспариваемое РФКР МКД предписание является законным и обоснованным, по этой причине не нарушающим права и законные интересы заявителя.

Довод заинтересованного лица о пропуске срока на обращение в суд с настоящим заявлением, обоснованный ссылкой на пункт 41 Правил № 1702, отклоняется судом ввиду приоритета действия применительно к порядку рассмотрения соответствующего заявления в арбитражном суде пункта 4 статьи 198 АПК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт органа, осуществляющего публичные полномочия, соответствует закону или иному нормативному правовому акту и не нарушает прав и законных интересов заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 112, 167 – 170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, именем Российской Федерации,

решил:

требование Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов (ИНН 5503239348) к Государственной жилищной инспекции Омской области (ИНН 5503242245) о признании недействительным предписания № 07-02-03/3 от 14.02.2023 как не соответствующего Положению о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615, 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 объёме), 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 объёме) 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 «Карточка арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

И.М. Солодкевич