

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 февраля 2020 года г. Тула

Советский районный суд в составе:

председательствующего Свиридовой О.С.,

при секретаре Тарасовой Т.А.,

с участием представителя истцов по доверенностям Мызникова Б.С., представителя ответчика Фонда капитального ремонта Тульской области по доверенности Шаховой А.О., представителя третьего лица товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» - председателя правления Медведевой О.И., представителя третьего лица государственной жилищной инспекции Тульской области по доверенности Осиповой Ю.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 71RS0028-01-2019-004974-08 (производство № 2-145/2020) по иску Ивашова Романа Николаевича, Тяглицкого Александра Сергеевича, Тертицкого Владимира Томасовича, Логинова Валерия Николаевича, Жмуренкова Николая Ивановича, Черкасской Юлии Николаевны, Филимоновой Ксении Андреевны, Серегинной Инессы Вячеславовны, Фещенко Александра Викторовича, Тихоновой Галины Сергеевны, Кудинова Владимира Мефодьевича, Костикова Ивана Евгеньевича, Сергеевой Светланы Викторовны, Николаевой Любовь Васильевны, Петраковой Ирины Владимировны, Жатикова Алексея Александровича, Шелиспанской Алены Игоревны, Тарасова Михаила Вячеславовича, Егоровой Анастасии Геннадьевны, Хромовой Ирины Николаевны, Хромова Виктора Георгиевича, Кулагина Игоря Викторовича, Голубицкой Натальи Сергеевны, Смирнова Александра Вячеславовича, Порхуна Вадима Владимировича, Медведева Александра Юрьевича, Власова Владимира Борисовича, Юсовой Елены Юрьевны, Королева Николая Васильевича, Хачатряна Арама Анушавановича, Селезневой Светланы Валентиновны, Гуляевой Оксаны Александровны, Насоновой Юлии Геннадьевны, Беляковой Татьяны Ивановны, Белякова Евгения Константиновича к Фонду капитального ремонта Тульской области о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора Тульской области,

установил:

Ивашов Р.Н., Тяглицкий А.С., Тертицкий В.Т., Логинов В.Н., Жмуренков Н.И., Черкасская Ю.Н., Филимонова К.А., Серегина И.В., Фещенко А.В., Тихонова Г.С., Кудинов В.М., Костиков И.Е., Сергеева С.В., Николаева Л.В., Петракова И.В., Жатиков А.А., Шелиспанская А.И., Тарасов М.В., Егорова А.Г., Хромова И.Н., Хромов В.Г., Кулагин И.В., Голубицкая Н.С., Смирнов А.В., Порхун В.В., Медведев А.Ю., Власов В.Б., Юсова Е.Ю., Королев Н.В., Хачатрян А.А., Селезнева С.В., Гуляева О.А., Насонова Ю.Г. обратились в суд с иском к Фонду капитального ремонта Тульской области о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора Тульской области, указав в обоснование исковых требований на то, что они являются собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме <адрес>, управление которым осуществляет товарищество собственников недвижимости «Тульского рабочего полка-96/2», созданное и зарегистрированное в установленном законом порядке.

19 октября 2015 г. собственниками помещений данного многоквартирного дома принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, оформленное протоколом №, посредством прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и изменении способа его формирования на специальном счете, в связи с чем 6 ноября 2015г. был открыт специальный счет.

Данный протокол общего собрания был направлен в адрес Фонда капитального ремонта Тульской области 28 января 2016 г., однако в ответе от 30 марта 2016 г. ответчик

сослался на отсутствие необходимо для принятия решения кворума, так как согласно протоколу кворум составил 67,8%, а при проверке Фондом - 66,7%.

В ответ на данное письмо представителем истцов в адрес ответчика было направлено заявление о наличии в протоколе общего собрания от 19 октября 2015 г. № технической ошибки: в пункте 10 протокола указано, что за изменение способа формирования фонда капитального ремонта проголосовало 66,63% голосов от общего количества голосов в доме, тогда как в действительности проголосовало 67,8% голосов, что подтверждается решениями собственников, имеющих в распоряжении товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка-96/2».

За весь период сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию Фонд капитального ремонта Тульской области формировал счет капитального ремонта регионального оператора с нарушением положений Жилищного кодекса Российской Федерации, выставляя платежный документ на оплату капитального ремонта общего имущества выборочно только 17 собственникам жилых помещений без учета реестра всех собственников жилых и нежилых помещений, так как всего в многоквартирном доме № квартиры и нежилые помещения.

Товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в адрес Фонда капитального ремонта Тульской области неоднократно направлялись копии протокола общего собрания собственников помещений от 19 октября 2015 г. №, а также письма о том, что только 17 собственников получают квитанции на оплату, с просьбой перечислить денежные средства на специальный счет товарищества. После направления товариществом 26 сентября 2018 г. в адрес фонда очередной претензии, платежные документы были направлены ответчиком в адрес всех собственников помещений многоквартирного дома.

В связи с принятием собственниками помещений многоквартирного дома 19 октября 2015 г. решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома посредством его формирования на специальном счете, Фонд капитального ремонта Тульской области был обязан в установленный законом срок перечислить денежные средства, находящиеся в его распоряжении, на специальный счет товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2».

При этом у Фонда капитального ремонта Тульской области в силу закона отсутствуют полномочия на правовую оценку протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5 февраля 2019 г. государственной жилищной инспекцией Тульской области проводилась документарная проверка в отношении товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2», по результатам которой товариществу выдано предписание от 1 марта 2019 г. № с требованием ежемесячно предоставлять в государственную жилищную инспекцию Тульской области сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт и о размере остатка средств на специальном счете.

По вопросу правомерности действий Фонда капитального ремонта Тульской области товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» было направлено обращение в государственную жилищную инспекцию Тульской области, в ответе которой от 13 марта 2019 г. содержатся разъяснения о том, что в полномочия регионального оператора не входит признание недействительным протоколов общих собраний собственников, а также принятых решений; орган жилищного контроля подтвердил, что решения собственников многоквартирного дома считаются правомочными. В повторном письме от 29 июля 2019 г. государственная жилищная инспекция Тульской области сообщила об отсутствии сведений об обжаловании решений, принятых на общем собрании от 19 октября 2015 г. №, и рекомендовало Фонду капитального ремонта Тульской области перевести денежные средства капитального ремонта на специальный счет многоквартирного дома.

Просят суд обязать Фонд капитального ремонта Тульской области прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора Фонда капитального ремонта Тульской области многоквартирного дома <адрес>; обязать Фонд капитального ремонта Тульской области перечислить денежные средства, поступившие от собственников по взносам за услугу «капитальный ремонт» на специальный счет товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2», открытый в Тульском отделении № акционерного общества «Сбербанк России».

В ходе рассмотрения дела на основании определения Советского районного суда г. Тулы от 4 февраля 2020 г. в дело в качестве соистцов вступили Белякова Т.И. и Беляков Е.К., также являющиеся собственниками помещения, расположенного в многоквартирном доме <адрес>.

Истцы Ивашов Р.Н., Тягливый А.С., Тертицкий В.Т., Логинов В.Н., Жмуренков Н.И., Черкасская Ю.Н., Филимонова К.А., Серегина И.В., Фещенко А.В., Тихонова Г.С., Кудинов В. М., Костиков И.Е., Сергеева С.В., Николаева Л.В., Петракова И.В., Жатиков А. А., Шелиспанская А.И., Тарасов М.В., Егорова А.Г., Хромова И.Н., Хромов В. Г., Кулагин И.В., Голубицкая Н.С., Смирнов А.В., Порхун В.В., Медведев А.Ю., Власов В.Б., Юсова Е.Ю., Королев Н.В., Хачатрян А.А., Селезнева С.В., Гуляева О.А., Насонова Ю.Г., Белякова Т.И., Беляков Е.К. в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом, сведений о причинах неявки не представили.

Представитель истцов по доверенности Мызников Б.С. в судебном заседании доводы искового заявления поддержал по изложенным в нем основаниям, просил его удовлетворить в полном объеме. Также указал на то, что решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете реализовано истцами в установленном частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме открыт специальный счет и в орган государственного жилищного надзора направлены все необходимые документы.

Представитель ответчика Фонда капитального ремонта Тульской области по доверенности Шахова А.О. в судебном заседании доводы искового заявления не признала, просила отказать в его удовлетворении, указав на то, что многоквартирный дом <адрес> включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную постановлением правительства Тульской области от 30 декабря 2013 г. № 840. Постановлением администрации г. Тулы от 1 августа 2014 г. № 2389 «О формировании фонда капитального ремонта» для данного многоквартирного дома определен способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

29 января 2016 г. в Фонд капитального ремонта Тульской области поступила копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <адрес> от 19 октября 2015 г. №, согласно вводной части которого на собрании присутствовали собственники помещений, обладающие 54,36% голосов от общего числа голосов, тогда как в силу жилищного законодательства для принятия решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете необходим кворум не менее 66,7% голосов. При этом соответствующие решения по вопросам повестки дня собрания собственников помещений многоквартирного дома представлены не были. Настаивала на том, что в Фонд капитального ремонта Тульской области кроме протокола общего собрания необходимо представить реестр собственников помещений многоквартирного дома, сообщение о проведении общего собрания и лист регистрации собственников помещений.

31 августа 2016 г. в адрес Фонда капитального ремонта Тульской области поступила копия протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 19 октября 2015 г. № в новой редакции, а именно с измененными кворумом (67,8%) и формулировкой вопроса № повестки дня. Однако по вопросу №, исходя из общей площади многоквартирного дома, кворум составил 66,63%. Также к протоколу не были приложены

реестр собственников помещений многоквартирного дома, сообщение о проведении общего собрания и лист регистрации собственников помещений.

Полагала, что представленное решение собственников помещений многоквартирного дома <адрес>, оформленное протоколом от 19 октября 2015 г. №, является ничтожным, в связи с чем собственники помещений многоквартирного дома продолжают формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Представитель третьего лица товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» - председатель правления Медведева О.И. в судебном заседании доводы искового заявления поддержала по основаниям, приведенным представителем истцов Мызниковым Б.С. Различную формулировку 10 вопроса повестки дня общего собрания от 19 октября 2015 г., оформленного протоколом №, в представленных в Фонд капитального ремонта Тульской области копиях данного протокола 29 января 2016 г. и 31 августа 2016 г. объяснить не смогла.

Представитель третьего лица государственной жилищной инспекции Тульской области по доверенности Осипова Ю.А. в судебном заседании полагала доводы искового заявления основанными на ошибочном толковании норм действующего законодательства. Указала, что товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» не соблюдена предусмотренная законом процедура формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, а потому у его владельца не возникло право формирования фонда капитального ремонта на нем. В поступивших в Фонд капитального ремонта Тульской области в январе 2016 г. и в августе 2016 г. протоколах общего собрания от одной даты – 19 октября 2015 г., отсутствовал кворум, необходимый для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. 25 июня 2019 г. в инспекцию поступило обращение председателя правления товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» по вопросу включения многоквартирного дома в реестр специальных счетов с приложением протокола общего собрания собственников от 19 октября 2015 г., в соответствии с которым кворум для принятия решения о формировании фонда капитального ремонта имелся. Иные документы, кроме представленных в июне 2019 г., в государственную жилищную инспекцию Тульской области не поступали. Таким образом, фактически товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» составлены три протокола от одной даты, но с разной повесткой дня, два из которых не имеют кворум.

Выслушав объяснения представителя истцов по доверенностям Мызникова Б.С., представителя ответчика Фонда капитального ремонта Тульской области по доверенности Шаховой А.О., представителя третьего лица товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» - председателя правления Медведевой О.И., представителя третьего лица государственной жилищной инспекции Тульской области по доверенности Осиповой Ю.А., исследовав материалы дела, руководствуясь положениями статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об обязанности доказывания обстоятельств по заявленным требованиям и возражениям каждой стороной, об отсутствии ходатайств о содействии в реализации прав в соответствии со статьей 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также требованиями статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации об определении судом закона, подлежащего применению к спорному правоотношению, суд применяет нормы действующего законодательства, действующего на период спорных правоотношений, возникших между сторонами, и приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью

8.1 статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

В силу части 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

На основании части 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

- 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.

В силу части 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в частности, принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта; принятие решений о размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета, заключении договора банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, специальный депозит, размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, специальном депозите в российских кредитных организациях. (пункт 1.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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

региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее, чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 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 частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, лицо, инициировавшее проведение соответствующего общего собрания, обязано направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания собственников, которым оформлено это решение.

В соответствии с частью 1, частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 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.

В силу части 7 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации при изменении способа формирования фонда капитального ремонта в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, региональный оператор в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора или владелец специального счета в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете обязан передать владельцу специального счета и (или) региональному оператору соответственно все имеющиеся у него документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Принятый Тульской областной Думой 27 июня 2013 г. Закон Тульской области от 27 июня 2013 г. № 1958-ЗТО устанавливает правовые основы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тульской области.

В соответствии с частью 2 статьи 5 Закона Тульской области от 27 июня 2013 г. №1958-ЗТО «О регулировании отдельных правоотношений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области» собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

- 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.

Владельцем специального счета может быть:

- товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив;

- региональный оператор в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета;

- управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Частью 3 статьи 5 Закона Тульской области от 27 июня 2013 г. № 1958-ЗТО установлено, что 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 в установленном настоящим Законом порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

Согласно части 7 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тульской области, на 2013 – 2014г.г., в которую включен многоквартирный дом <адрес>, утверждена постановлением Правительства Тульской области от 30 декабря 2013 г. № 840, опубликована в средствах массовой информации. Соответственно, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта на территории Тульской области должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме не позднее 30 июня 2014 г.

Поскольку в установленный законом срок собственники помещений в многоквартирном доме <адрес> полка не приняли решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта, его формирование осуществляется посредством перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, которым является Фонд капитального ремонта Тульской области.

В соответствии с частями 1-2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 Жилищного кодекса Российской Федерации. Владельцем специального счета может быть, в том числе, товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 136 настоящего Кодекса.

Согласно частей 3 - 5 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации договор специального счета может быть расторгнут по заявлению владельца специального счета при наличии оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, о замене владельца специального счета или кредитной организации при условии отсутствия непогашенной задолженности по полученному в этой кредитной

организации кредиту на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Остаток денежных средств при закрытии специального счета перечисляется по заявлению владельца специального счета на счет регионального оператора в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан подать заявление в банк о расторжении договора специального счета и перечислении остатка денежных средств в течение десяти дней после получения соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 6 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 настоящей статьи, но не ранее наступления условия, указанного в части 2 настоящей статьи. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истцы являются собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме <адрес>.

На основании решения общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома от 29 сентября 2015 г. его управление осуществляет товарищество собственников недвижимости «Тульского рабочего полка-96/2», зарегистрированное в установленном законом порядке 3 ноября 2015 г.

Настаивая на удовлетворении исковых требований, представитель истцов сослался на то, что 19 октября 2015 г. собственниками помещений данного многоквартирного дома принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, оформленное протоколом №, посредством прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирования специального счета, владельцем которого является товарищество собственников недвижимости «Тульского рабочего полка-96/2», в связи с чем 6 ноября 2015г. был открыт специальный счет. Данный протокол общего собрания был направлен в адрес Фонда капитального ремонта Тульской области 29 января 2016 г. и повторно 31 августа 2016 г. Однако в нарушение норм действующего жилищного законодательства владелец специального счета продолжает формирование фонда капитального ремонта на своем счете, не принимая во внимание представленные собственниками документы, свидетельствующие о принятии решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Проверяя данные доводы истцов и его представителя, а также возражения представителей ответчика и третьего лица, суд установил, что 19 октября 2015 г. собственниками помещений в многоквартирном доме <адрес> проведено общее собрание.

Как следует из сопроводительного письма от 28 января 2016 г. копия протокола от 19 октября 2015 г. № председателем правления товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» представлена в Фонд капитального ремонта Тульской области 29 января 2016 г., что следует из имеющейся на сопроводительном письме от 28 января 2016 г. отметки ответчика, то есть с нарушением установленного частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации срока (5 рабочих дней после принятия решения об изменении формирования фонда капитального ремонта), так как последним днем совершения данных действий являлось 26 октября 2015г.

Согласно сопроводительному письму от 28 января 2016 г. товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в Фонд капитального ремонта Тульской области представлено свидетельство о государственной регистрации юридического лица, копия протокола от 29 сентября 2015 г. № и копия протокола от 19 октября 2015 г. №.

Из копии протокола, направленной в адрес ответчика 29 января 2016 г. (л.д. 134-137), следует, что общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 7437,8 кв.м, в том числе нежилые помещения – 428,9 кв.м. На собрании присутствовали: собственники жилых помещений – 51,4%, нежилых помещений – 2,9%; всего собственников – 54,36% голосов от общего числа голосов. Кворум имеется, общее собрание правомочно. Повестка дня 10 вопроса: формирование фонда капитального ремонта товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в Тульском отделении Сбербанка РФ. Предложены варианты: открыть собственный (специальный) счет для формирования фонда капитального ремонта товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в Тульском отделении Сбербанка РФ; перечислять региональному оператору. По итогам голосования 54,36% голосов от общего числа голосов общее собрание постановило: наделить председателя правления правом открытия счета в Тульском отделении Сбербанка РФ, совершении операций с ним. Владельцем специального счета будет являться товарищество собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2», для зачисления взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома <адрес>. Размер взносов на капитальный ремонт соответствует минимальному размеру взноса 6 рублей на квадратный метр общей площади помещения в месяц, установленному Правительством Тульской области в 2015 г. Приложением к данному протоколу является: реестр полученных уведомлений собственников помещений в многоквартирном доме на восьми листах; сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на одном листе; сведения о лицах, проголосовавших по поставленным вопросам повестки дня на пяти листах.

На заявление председателя товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» от 29 января 2016 г. в письме от 26 февраля 2016 г. Фонд капитального ремонта Тульской области сообщил о выявленных замечаниях к представленному протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 19 октября 2015 г. №, а именно об отсутствии необходимого для принятия решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта кворума, установленного частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Также указал о необходимости представления соответствующих решений собственников помещений в многоквартирном доме.

31 августа 2016 г. председатель правления товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» повторно направила в адрес Фонда капитального ремонта Тульской области копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 19 октября 2015 г. № (л.д. 51-56). Согласно сопроводительному письму, иные документы в адрес Фонда направлены не были.

Сопоставив текстовое содержание протоколов от 19 октября 2015 г. №, направленных председателем правления товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в адрес Фонда 29 января 2016 г. и 31 августа 2016 г., суд установил из абсолютное разночтение, в том числе в части формулирования пункта 10 повестки дня собрания.

Так, в соответствии с протоколом, направленным председателем правления товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в адрес Фонда 31 августа 2016 г., присутствующие представляют интересы собственников жилых и нежилых помещений (в том числе 428,9 кв.м) общей площадью 7437,8 кв.м, что составляет 100% от общей площади всех помещений в многоквартирном доме. Количество участвующих в очном голосовании представляют интересы собственников помещений общей площадью 5044,5 кв.м, что составляет 67,8 % от общей площади всех помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Повестка дня 10 вопроса: об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, об открытии собственного (специального)

счета для фонда капитального ремонта товариществом собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» в Тульском отделении Сбербанка РФ; о размере взносов на капитальный ремонт; о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в доме оказывать услуги по предоставлению платежных документов, о наделении председателя правления правом осуществлять все действия, связанные с подготовкой платежных документов, открытием специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет. О наделении председателя правления правом осуществлять все действия, связанные с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе направления в адрес органа местного самоуправления, органа государственного жилищного надзора копии протокола, подготовленного с учетом требований действующего законодательства, связанного с защитой персональных данных. По десятому вопросу предложено: изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора Тульской области и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете); также предложено определить размер взносов на капитальный ремонт в соответствии с установленным Правительством Тульской области в 2015 г. минимальным размером взноса 6 рублей на квадратный метр общей площади помещения в месяц; владельцем специального счета будет являться товарищество собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2», для зачисления взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома <адрес>; кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет – Тульское отделение открытого акционерного общества «Сбербанк России»; наделить председателя правления правом открытия специального счета в российской кредитной организации, а также правом выбора организации, оказывающей услуги по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, определении условий оплаты этих услуг. Итоги голосования: за 67,8%, против 0%, воздержались 0%. Далее в тексте протокола приводятся решения по данному пункту повестки дня. Приложением к данному протоколу является: реестр полученных уведомлений собственников помещений в многоквартирном доме на восьми листах; сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на одном листе; сведения о лицах, проголосовавших по поставленным вопросам повестки дня на пяти листах.

На данный протокол Фонд капитального ремонта Тульской области в ответе от 30 сентября 2016 г. повторно сообщил председателю правления товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» о выявленных замечаниях к протоколу от 19 октября 2015 г. № в части отсутствия необходимого кворума, установленного законодательством по рассматриваемому вопросу, так как согласно представленному протоколу кворум составил не указанные в нем 67,8%, а 66,7%.

Проанализировав вышеизложенные конкретные обстоятельства, суд приходит к выводу о том, что имеющиеся в материалах дела противоречащие друг другу документы не позволяют прийти к однозначному выводу о том, что общим собранием собственников помещений принято решение об открытии специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Напротив, материалы дела свидетельствуют о том, что собственники помещений многоквартирного дома, председатель правления не реализовали измененный способ формирования фонда капитального ремонта в установленный частью 4 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации срок, следовательно, срок направления протокола пропущен.

Изложенное свидетельствует о том, что доводы истцов и их представителя, приведенные в обоснование заявленных требований, в том числе о превышении Фондом капитального ремонта Тульской области полномочий при осуществлении проверки представленного протокола общего собрания, что является прерогативой органа

государственного жилищного надзора, а также представленные на обозрение представителем товарищества собственников недвижимости «Тульского рабочего полка – 96/2» решения собственников помещений в многоквартирном доме, относящиеся к общему собранию от 19 октября 2015 г. №, не имеют правового значения для дела, поскольку протокол от 19 октября 2015 г. № не был направлен соответствующему адресату в установленные сроки в отсутствие к этому каких-либо препятствий. Кроме того, данные решения собственников помещений в многоквартирном доме не указаны в приложении к протоколу общего собрания, как в первоначальной, так и в повторной редакциях, направленных в Фонд капитального ремонта Тульской области.

Ссылка представителя истцов на то, что решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете реализовано в установленном частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме открыт специальный счет и в орган государственного жилищного надзора направлены соответствующие документы, судом отклоняется, поскольку действие данной правовой нормы не распространяется на спорные правоотношения, так как в момент их возникновения имелся владелец специального счета в лице регионального оператора. Кроме того, доказательств, свидетельствующих о получении государственной жилищной инспекцией Тульской области документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 настоящего Кодекса, истцами в материалы дела не представлено.

Также суд обращает внимание на то, что в соответствии с частью 1 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации истцы не лишены возможности в любое время инициировать принятие общим собранием собственников многоквартирного дома решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

Проанализировав вышеизложенное и установив конкретные значимые для дела обстоятельства, принимая во внимание вышеприведенные нормы права, оценив собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований, поскольку при установленных судом обстоятельствах действия Фонда капитального ремонта Тульской области совершены в пределах полномочий, предоставленных законом и в соответствии с действующим на спорный момент законодательством.

Рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании исковых требований, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

в удовлетворении исковых требований Ивашова Романа Николаевича, Тяглого Александра Сергеевича, Тертицкого Владимира Томасовича, Логинова Валерия Николаевича, Жмуренкова Николая Ивановича, Черкасской Юлии Николаевны, Филимоновой Ксении Андреевны, Серegiной Инессы Вячеславовны, Фещенко Александра Викторовича, Тихоновой Галины Сергеевны, Кудинова Владимира Мефодьевича, Костикова Ивана Евгеньевича, Сергеевой Светланы Викторовны, Николаевой Любовь Васильевны, Петраковой Ирины Владимировны, Жатикова Алексея Александровича, Шелиспанской Алены Игоревны, Тарасова Михаила Вячеславовича, Егоровой Анастасии Геннадьевны, Хромовой Ирины Николаевны, Хромова Виктора Георгиевича, Кулагина Игоря Викторовича, Голубицкой Натальи Сергеевны, Смирнова Александра Вячеславовича, Порхуна Вадима Владимировича, Медведева Александра Юрьевича, Власова Владимира Борисовича, Юсовой Елены Юрьевны, Королева Николая Васильевича, Хачатряна Арама Анушавановича, Селезневой Светланы Валентиновны, Гуляевой Оксаны Александровны, Насоновой Юлии Геннадьевны, Беляковой Татьяны Ивановны, Белякова Евгения Константиновича к Фонду капитального ремонта Тульской области о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора Тульской области, отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Советский районный суд г.Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

В окончательной форме решение суда принято 19 февраля 2020 г.

Председательствующий