

КОПИЯ

Мотивированное решение изготовлено 18 июня 2018 года

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 июня 2018 года

г. Екатеринбург

Свердловский областной суд в составе:  
председательствующего судьи Чирковой Т.Н.,  
при секретаре Кузнецове М.Ю.,  
с участием прокурора Васильевой М.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело  
№ 3а-268/2018 по административному исковому заявлению Сивоплясовой  
Марины Владимировны о признании недействующим в части Постановления  
Правительства Свердловской области от 22 апреля 2014 года № 306-ПП (с  
учетом последующих изменений) «Об утверждении Региональной  
программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах Свердловской области на 2015-2044 годы»,  
установил:

Постановлением Правительства Свердловской области от 22 апреля 2014  
года № 306-ПП утверждена Региональная программа капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на  
2015-2044 годы (далее – Региональная программа капитального ремонта).  
Первоначальный текст документа опубликован на официальном интернет-  
портале правовой информации Свердловской области [www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)  
29 апреля 2014 года.

Постановлениями Правительства Свердловской области от 19 августа  
2015 года № 756-ПП, от 22 декабря 2016 года № 905-ПП, от 05 июля 2017  
года № 493-ПП, от 21 декабря 2017 года № 1007-ПП в Региональную  
программу капитального ремонта были внесены изменения.

Приложением к Региональной программе капитального ремонта  
является перечень многоквартирных домов, расположенных на территории  
Свердловской области, подлежащих капитальному ремонту в 2015-2044  
годах.

Постановлением Правительства Свердловской области от 22 апреля 2014  
года № 306-ПП в данный перечень был включен объект, расположенный по  
адресу: г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1 (порядковый номер в  
первоначальной редакции – 6760, в действующей редакции – 26320).

Сивоплясова М.В. обратилась в суд с административным иском  
заявлением о признании недействующим Постановления Правительства  
Свердловской области от 22 апреля 2014 года № 306-ПП (с учетом  
последующих изменений) в части включения в перечень многоквартирных  
домов, подлежащих капитальному ремонту в 2015-2044 годах, объекта,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1.

По мнению административного истца, оспариваемое положение  
противоречит пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, статьям 44, 168, части 3 статьи 169, части 5.1 статьи 170  
Жилищного кодекса Российской Федерации, статье 12-1 Закона  
Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении  
проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах на территории Свердловской области» (далее – Закон № 127-ОЗ),  
необоснованно возлагает на него обязанность по уплате взносов на  
капитальный ремонт до ввода объекта в эксплуатацию и до возникновения  
общего имущества в многоквартирном доме, лишает права выбора способа  
формирования фонда капитального ремонта.

Представитель административного истца Косикова С.Л. в судебном  
заседании доводи иска поддержала в полном объеме по предмету и  
основаниям, просила признать нормативный правовой акт недействующим в  
оспариваемой части с момента принятия.

Представитель Правительства Свердловской области Кострицкий С.И.,  
представители заинтересованных лиц Администрации г. Екатеринбурга  
Морозова Т.Н. и Министерства энергетики и жилищно-коммунального  
хозяйства Свердловской области (далее – Министерство) Романова Т.И.  
возражали против удовлетворения административного иска, поскольку  
оспариваемый нормативный правовой акт принят ответчиком в пределах  
полномочий и компетенции, в надлежащей форме, официально опубликован,  
не противоречит нормам, имеющим большую юридическую силу,  
дополнительные обязанности на Сивоплясову М.В. не возлагает. Поддержали  
доводы возражений на административный иск (т. 1 л.д. 55-60, 81-87).

Заинтересованное лицо Региональный фонд содействия капитальному  
ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области  
(далее – Региональный оператор) направило отзыв на административное  
исковое заявление, в котором просит требования административного истца  
оставить без удовлетворения, рассмотреть дело в отсутствие своего  
представителя (т. 1 л.д. 69-80, т. 3 л.д. 141-146).

Заинтересованное лицо Управление жилищного и коммунального  
хозяйства Администрации г. Екатеринбурга своего представителя в судебное  
заседание не направило, о времени и месте рассмотрения дела извещено  
надлежащим образом.

Поскольку явка представителей заинтересованных лиц обязательной не  
признавалась, суд на основании части 5 статьи 213 Кодекса  
административного судопроизводства Российской Федерации полагает  
необходимым рассмотреть административное дело без их участия.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, проверив оспариваемый  
в части нормативный правовой акт на соответствие нормативным правовым  
актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение  
прокурора Васильевой М.А., полагавшей требования административного  
истца подлежащими удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Пункт «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации  
устанавливает, что жилищное законодательство находится в совместном  
ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

К полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений отнесено определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (пункт 8.3 статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (часть 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации утверждается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (часть 1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя, в том числе, перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (пункт 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом (часть 6 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На территории Свердловской области отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регулируются Законом № 127-ОЗ.

Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта установлены статьей 7 Закона № 127-ОЗ: подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется на

основании решения, принимаемого Правительством Свердловской области (пункт 2); непосредственная подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется уполномоченным органом; в ее подготовке принимают участие уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, и региональный оператор (пункт 3); подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется на основе информации и сведений, представленных уполномоченному органу в установленном порядке (пункты 4, 5); уполномоченный орган размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проект региональной программы капитального ремонта и информацию о сроке, в течение которого в уполномоченный орган могут быть направлены замечания и предложения по данному проекту; уполномоченный орган дорабатывает проект региональной программы капитального ремонта с учетом поступивших замечаний и предложений и направляет его в Правительство Свердловской области (пункт 7); региональная программа капитального ремонта утверждается Правительством Свердловской области (пункт 8) и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (пункт 9).

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 14 марта 2008 года № 189-ПП непосредственная подготовка региональной программы капитального ремонта осуществляется Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.

Как установлено при рассмотрении дела, Региональная программа капитального ремонта подготовлена в соответствии с описанной выше процедурой, принята уполномоченным органом в установленной форме, официально опубликована для всеобщего сведения.

30 января 2014 года председателем Правительства Свердловской области было издано распоряжение № 68-РП «О подготовке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» (т. 2 л.д. 215).

Подготовка проекта Региональной программы капитального ремонта осуществлялась Министерством на основании сведений, представленных органами местного самоуправления и Управлением государственной жилищной инспекции Свердловской области (т. 1 л.д. 240-243, т. 2 л.д. 127, т. 3 л.д. 137-138).

Проект региональной программы капитального ремонта был размещен на сайте Министерства (т. 2 л.д. 216), на него в установленном порядке были представлены возражения и предложения (т. 3 л.д. 1-108).

Региональная программа капитального ремонта была представлена на рассмотрение Правительства Свердловской области и утверждена 22 апреля 2014 года постановлением Правительства Свердловской области № 306-ПП в

соответствии с установленным Регламентом, что подтверждает выписка из протокола (т. 1 л.д. 99-102, 124-174).

Постановление оформлено в надлежащей форме и опубликовано в установленном порядке (т. 1 л.д. 88-89, 122-123).

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 10 Закона № 127-ОЗ региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год. Актуализация региональной программы капитального ремонта осуществляется путем внесения в нее изменений (пункт 1 статьи 10 Закона № 127-ОЗ).

Последняя актуализация Региональной программы капитального ремонта проведена Постановлением Правительства Свердловской области от 21 декабря 2017 года № 1007-ПП (т. 1 л.д. 97-98).

Вступившим в законную силу решением Свердловского областного суда от 21 марта 2018 года по административному делу № 3а-110/2018 установлено, что при принятии Постановления Правительства Свердловской области от 21 декабря 2017 года № 1007-ПП соблюдены требования действующего законодательства, устанавливающие полномочия данного исполнительного органа, форму и вид нормативного правового акта, процедуру его принятия и введения в действие (т. 3 л.д. 171-172).

Таким образом, нормативный правовой акт принят компетентным органом с соблюдением формы, процедуры принятия и опубликования и по этим основаниям не оспаривается.

Из буквального толкования вышеприведенных положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона № 127-ОЗ следует, что региональная программа капитального ремонта формируется в отношении многоквартирных домов (далее – МКД).

В перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, включен объект, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1.

Как следует из материалов дела, Сивоплясова М.В. на основании договора о долевом строительстве от 31 марта 2005 года № 30 с ЗАО «Интер Комплект Строй» и договора об уступке прав от 05 сентября 2006 года вступила в долевое строительство 9-13-18 этажного жилого дома с подземной парковкой (т. 1 л.д. 9-15).

Решением Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбурга от 15 декабря 2009 года признано право собственности истца на объект незавершенного строительства № 81, площадью 177,7 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1 (т. 2 л.д. 56-60).

05 апреля 2010 года в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации права собственности Сивоплясовой М.В. на объект права: жилую квартиру, общей площадью 177,7 м<sup>2</sup>, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1 (т. 2 л.д. 61).

Из ответов Регионального оператора и ООО «Единый Расчетный Центр»

следует, что на помещения, расположенные в данном объекте с 01 ноября 2014 года начисляются взносы на капитальный ремонт (т. 1 л.д. 17-17). Сивоплясовой М.В. выставлена квитанция за май 2018 года на оплату взносов на капитальный ремонт в размере 75 783 рубля 53 копейки, в том числе – 10 773 рубля 81 копейка пени (т. 2 л.д. 134-140).

При этом материалами дела подтверждено и не оспаривается административным ответчиком, заинтересованными лицами, что застройщик жилого дома ЗАО «Интер Комплект Строй» разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 1 по ул. Шевелева не получал (т. 1 л.д. 19-20, т. 2 л.д. 17).

Наличие в Управлении Росреестра по Свердловской области и в Администрации г. Екатеринбурга технических паспортов на 2 секции строящегося многоквартирного дома не свидетельствует о завершении строительства объекта (т. 2 л.д. 65-122, 180-213).

Срок действия разрешения ЗАО «Интер Комплект Строй» на строительство жилого дома продлен до 21 июля 2018 года (т. 3 л.д. 152-153).

На сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (<http://minstroy.midural.ru>) размещен план-график («дорожная карта») Свердловской области по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. В перечень проблемных объектов включен жилой дом переменной этажности по ул. Шевелева, д. 1 (т. 3 л.д. 163).

Выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям к строительству, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, удостоверяет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (часть 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Названный документ является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства (часть 10 статьи 55 названного Кодекса).

Из взаимосвязанного толкования положений пункта 10 статьи 1 и статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что дом, расположенный по адресу г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1, является объектом незавершенного строительства, поэтому не может быть признан многоквартирным домом.

Понятие МКД сформулировано и в Национальном стандарте Российской Федерации ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения», введенном в действие Приказом Росстандарта от 11 июня 2014 года № 543-ст: окончательный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим

образом, объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением заблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок) (пункт 3.21).

Таким образом, объект, не введенный в установленном порядке в эксплуатацию, не может быть признан МКД.

Возражения о том, что спорный объект отвечает всем признакам МКД, сформулированным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, подлежат отклонению, поскольку пунктом 3 названного Положения прямо предусмотрено, что его действие не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Следовательно, включение в Региональную программу капитального ремонта объекта незавершенного строительства осуществлено без учета требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона № 127-ОЗ.

Необходимо отметить, что Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 26 июня 2017 года № 201 утвержден Порядок предоставления органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, сведений, необходимых для актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 - 2044 годы, утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 22 апреля 2014 года № 306-ПП, подпунктом 1 пункта 6 которого прямо предусмотрено, что для включения МКД в Региональную программу капитального ремонта органы местного самоуправления направляют в уполномоченный орган, помимо иного, разрешение на ввод МКД в эксплуатацию.

Пункт 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, вопреки доводам административного ответчика, к спорным правоотношениям не применим, поскольку эта норма устанавливает основания для исключения из Региональной программы капитального

ремонта МКД, который в силу степени естественного износа подлежит сносу или реконструкции.

Нельзя признать обоснованными возражения о том, что права административного истца не нарушены оспариваемой нормой, поскольку на основании статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на него. Несмотря на то, что взнос на капитальный ремонт входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, обязанность по его уплате возникает с учетом особенностей, установленных частью 3 статьи 169 названного Кодекса, - по истечении установленного срока с момента включения МКД в региональную программу капитального ремонта.

Доводы о фактическом заселении дома, оказании его жильцам коммунальных услуг (т. 3 л.д. 156-162) не имеют правового значения при частичной проверке Региональной программы капитального ремонта в порядке абстрактного нормоконтроля на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Следует признать обоснованными и доводы иска о том, что включение объекта незавершенного строительства в Региональную программу капитального ремонта повлекло нарушение прав истца ввиду невозможности реализовать полномочия, предусмотренные статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, по вопросам формирования фонда капитального ремонта.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что оспариваемая норма Региональной программы капитального ремонта противоречит нормам градостроительного и жилищного законодательства, имеющим большую юридическую силу, и повлекла нарушение прав собственника помещений в объекте незавершенного строительства, поэтому подлежит признанию недействующей.

Как следует из ответа Регионального оператора от 01 июня 2018 года, в счет уплаты взносов на капитальный ремонт по спорному объекту за период с 01 ноября 2014 года по 30 апреля 2018 года поступило 115 397 рублей 42 копейки (т. 2 л.д. 163-170).

Поскольку оспариваемая норма применялась, на ее основании начислялись и уплачивались взносы на капитальный ремонт собственниками помещений в объекте незавершенного строительства, с учетом пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации она подлежит признанию недействующей с момента вступления в силу настоящего решения.

На основании части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административного ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в размере 300 рублей.

Руководствуясь статьями 175-180, 213 и 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления в силу настоящего решения Постановление Правительства Свердловской области от 22 апреля 2014 года № 306-ПП (с учетом последующих изменений) «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015-2044 годы» в части включения в перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, подлежащих капитальному ремонту в 2015-2044 годах, объекта, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Шевелева, д. 1.

Сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании Правительства Свердловской области.

Взыскать с Правительства Свердловской области в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины в пользу Сивоплясовой Марины Владимировны 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации через Свердловский областной суд.

Судья

(подпись)

Т.Н. Чиркова

