

14.06.2017 | Мифы ЖКХ: Отменял ли ВС РФ взносы на капремонт?

Настоящая статья входит в цикл публикаций «Мифы ЖКХ», посвященный развенчанию лжетеорий жилищной сферы. Мифы и лжетеории, широко распространенные в ЖКХ России, способствуют росту социальной напряженности, развитию «Концепции вражды» между потребителями и исполнителями коммунальных услуг, что ведет к крайне негативным последствиям в жилищной отрасли. Статьи цикла рекомендуются, в первую очередь, для потребителей жилищно-коммунальных услуг, однако, и специалисты по вопросам ЖКХ могут найти в них что-то полезное. Кроме того, распространение публикаций цикла «Мифы ЖКХ» среди потребителей ЖКУ может способствовать более глубокому пониманию сферы ЖКХ жильцами многоквартирных домов, что ведет к развитию конструктивного взаимодействия между потребителями и исполнителями коммунальных услуг. Полный перечень статей цикла «Мифы ЖКХ» доступен по ссылке >>>

В настоящей статье проанализирована широко распространенная в Интернете лжетеория о том, что якобы Верховный суд РФ установил отсутствие обязанности оплачивать взносы на капитальный ремонт. Ранее на сайте АКАТО уже публиковалась по данному вопросу статья «Интернет-бред и его вред», однако, в связи с неутрачивающими спорами по данному вопросу, представляется необходимым дать повторные разъяснения в рамках цикла «Мифы ЖКХ».

Необходимо отметить, что настоящая статья не содержит оценки справедливости анализируемых норм, некой моральной или нравственной «правильности» предъявления к оплате собственникам взносов на капремонт. Более того, с учетом существенного ажиотажа вокруг вопроса оплаты капремонта, представляется необходимым пояснить, что для достижения некой справедливой сбалансированной системы взаимоотношений участников жилищных отношений по указанному вопросу необходимо глубокое понимание юридических норм, регулирующих аспекты капитального ремонта. На взгляд автора статьи, недопустимо, например, требовать отмены норм, устанавливающих обязанность оплаты взносов на капремонт, и одновременно с этим утверждать, что обязанности по оплате таких взносов не установлены (либо отменены решением суда). В этом случае создается логическая ошибка — заявляются требования об отмене норм, которые якобы признаны судом недействующими. Более разумным и эффективным для противников оплаты взносов на капремонт представляется сначала изучить положения законодательства, устанавливающие обязанность оплачивать взносы на капремонт, признать их действие с учетом сложившейся судебной практики (разумеется, для тех положений, которые являются действующими), а уже потом требовать их отмены или изменения. Игнорирование же таких норм (либо необоснованные заявления об их недействительности) будет иметь исключительно негативные последствия для всех участников жилищных отношений.

Суть лжетеории

Не первый год в Интернете муссируется мнение, что якобы Верховный суд РФ своим решением признал взимание взносов на капитальный ремонт (далее — КР) незаконным. Речь идет об **определении Верховного суда РФ от 04.06.2014 № 57-АПГ14-2** (далее — Определение).

Указанное Определение вынесено по итогам рассмотрения апелляционной жалобы на Решение Белгородского областного суда от 10.02.2014 по делу № 3-3/2014, которым было отказано в удовлетворении требований о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим Закона Белгородской области от 31 января 2013 года «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области».

В числе прочего Определение содержит фразу: «оспариваемый закон не нарушает прав и законных интересов заявителя, поскольку **устанавливается обязанность собственников помещений многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт**». Именно эту фразу используют сторонники лжетеории об

отсутствии обязанности оплаты взносов на капремонт, часто перефразируя ее примерно в таком виде: «По Определению ВС РФ от 04.06.2014 № 57-АПГ14-2 плата за капитальный ремонт НЕ является ОБЯЗАТЕЛЬНОЙ».

Дополнительно нередко приводятся еще два аргумента:

1) Региональный оператор КР является фондом, а согласно ст. 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее — Закон 7-ФЗ) фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе



добровольных имущественных взносов. Следовательно, оплата взносов Региональному оператору КР (который является фондом) носит исключительно добровольный характер, никаких обязанностей по уплате взносов на КР на собственников помещений МКД принудительно возложено быть не может;

2) Конституция РФ не предусматривает плату за несуществующие услуги. Следовательно, недопустимо взимать оплату неких еще не предоставленных услуг, а значит — работы по капитальному ремонту могут оплачиваться исключительно после их проведения, а не до того, как не только сами работы еще не произведены, но и вообще не определен их исполнитель, не составлены окончательные сметы и т.д. и т.п.

Исходя из трех представленных аргументов (1. отсутствие обязанности по уплате взносов на КР, установленное ВС РФ; 2. добровольность, а не обязательность взносов в фонды; 3. недопустимость оплаты не предоставленных услуг) лжетеоретики делают вывод о незаконности взимания взносов на КР.

Что установил ВС РФ на самом деле?

В Определении действительно сказано, что Законом Белгородской области обязанность по уплате взносов на КР не устанавливается. но только лишь потому, что такая обязанность установлена федеральным законодательством РФ. Верховный суд указывает, что на основании частей 1, 3 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме (далее — МКД) обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего

имущества соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и **взносов на КР**. Обязанность по оплате расходов на КР распространяется на всех собственников с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Верховный суд также указывает, что согласно статье 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативные правовые акты, которыми создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы, устанавливается порядок его деятельности. Применительно к рассматриваемому случаю ВС РФ уточняет, что, отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд исходил из того, что оспариваемый закон принят субъектом РФ в пределах предоставленных ему полномочий в развитие положений статьи 167 ЖК РФ и направлен на регулирование создания и деятельности регионального оператора.

А вот далее следует как раз та самая вырванная из контекста Определения фраза: «Таким образом, суд обоснованно пришел к выводу о том, что **оспариваемый закон не нарушает прав и законных интересов заявителя, поскольку не устанавливается обязанность собственников помещений многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт**».

При прочтении всего текста Определения уже не создается впечатления, что Верховный суд установил отсутствие обязанности по уплате взносов на КР.

Кроме того, необходимо напомнить, что цитируемым Определением **Верховный суд в заявленных требованиях отказал**. Требования состояли в отмене Решения Белгородского областного суда, но ВС РФ признал данное Решение законным и обоснованным. Белгородский областной суд, в свою очередь, решил (именно тем обжалованным, но оставленным в силе **Решением от 10.02.2014 по делу № 3-3/2014**): «в удовлетворении заявления ... о признании противоречащим федеральному законодательству Закона Белгородской области “О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области”, принятого Белгородской областной Думой 24.01.2013, отказать». То есть Белгородский областной суд признал соответствие Закона Белгородской области Федеральному законодательству РФ и не установил нарушений, а Верховный суд подтвердил правильность принятого Решения.

Более того, именно Белгородский областной суд применил в своем Решении ту самую цитируемую лжетеоретиками фразу: «Таким образом, оспариваемым законом **не устанавливается обязанность собственников помещений многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт**». Сторонники рассматриваемой **в настоящей статье** лжетеории целенаправленно ссылаются не на Решение Белгородского областного суда, а на Определение Верховного суда РФ, чтобы придать

больше значимости своим аргументам, но на самом деле ВС РФ лишь процитировал проверяемое Решение суда.

Важно отметить, что в **Решении** Белгородского областного суда за процитированной фразой шло продолжение, все расставляющее по своим местам — дословно суд в своем Решении указал: «Таким образом, оспариваемым законом не устанавливается обязанность собственников помещений многоквартирных домов по уплате взносов на капитальный ремонт. **Данные обязанности непосредственно предусматриваются Федеральным законом**».

Разумеется, лжетеоретики предпочли не заметить этой фразы, которая разрушает продвигаемый ими миф.

О добровольности взносов в Фонд

Разберем норму Закона 7-ФЗ о добровольности взносов в фонды.

Часть 1 статьи 7 Закона 7-ФЗ действительно устанавливает: «1. Для целей настоящего Федерального закона фондом признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами **на основе добровольных имущественных взносов** и преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели...».

Однако, при этом часть 4 той же статьи 7 Закона 7-ФЗ устанавливает: «4. **Особенности создания и деятельности фондов отдельных видов и управления ими могут устанавливаться федеральными законами о таких фондах**».

Именно в соответствии с процитированной нормой Жилищным кодексом РФ (который, между прочим, является Федеральным законом) предусмотрен отдельный вид фондов — региональные операторы капитального ремонта. Глава 17 (статьи 178-188) ЖК РФ регулирует порядок формирования фондов капитального ремонта Региональным оператором и порядок деятельности Регионального оператора по финансированию капремонта. Указанные нормы ЖК РФ, в числе прочего, устанавливают особый порядок использования Региональным оператором денежных средств и ряд ограничений, не предусмотренных нормами Закона 7-ФЗ о таких некоммерческих организациях, как фонды.

Следует напомнить еще несколько норм законодательства РФ. Часть 1 статьи 169 ЖК РФ прямо обязывает собственников уплачивать ежемесячные взносы на КР общего имущества. То есть обязанность оплачивать взносы установлена императивно, ни о каком

добровольном выборе, платить или не платить взносы, в данном случае речи не идет. Статья 170 ЖК РФ устанавливает право собственников выбирать порядок формирования фонда КР, и накопление средств на счетах регионального оператора — это лишь один из способов. Если оценивать, является ли выбор указанного способа (и следующая за ним обязанность оплачивать взносы на КР именно Региональному оператору) добровольным, тогда необходимо помнить, что общее собрание собственников помещений имеет право выбора способа формирования фонда капремонта, и выбор конкретного способа делается добровольно. Отсутствие Решения о выборе способа формирования фонда капремонта приравнивается к выбору способа формирования фонда капремонта на расчетном счете Регионера. Но разве отказ от Решения в данном случае не является добровольным?

Дополнительно можно напомнить о существовании ряда некоммерческих организаций, созданных в организационно-правовой форме фонда, взносы в которые вовсе не являются добровольными. К таким организациям можно отнести Пенсионный фонд, Фонд обязательного медицинского страхования и т.д.

Является ли взнос платой за услугу?

Необходимо отметить, что взнос на капремонт не является платой за услуги по капитальному ремонту. Денежные средства, поступившие некому лицу в качестве оплаты за некие услуги (или товары), предоставленные этим лицом, меняют своего владельца с момента поступления такой платы указанному лицу. В отношении взносов на капремонт жилищное законодательство РФ устанавливает специальный порядок распоряжения денежными средствами. Стоит отметить ряд существенных моментов, отличающих взносы на КР от платы за услуги:

1. Судьба накопленных взносов на капремонт (в том числе задолженности по взносам) следует судьбе помещения (часть 3 статьи 158 ЖК РФ). В отношении платы за услуги такой порядок не предусмотрен. Если, например, помещение меняет собственника, при этом прежний собственник имеет задолженность за жилищно-коммунальные услуги и задолженность по взносам на капремонт, тогда задолженность за жилищно-коммунальные услуги остается у прежнего собственника помещения, а задолженность по взносам на капремонт возникает у нового собственника помещения;
2. Наниматели муниципальных (и государственных) квартир не платят взносы на капитальный ремонт, потому что это обязанность собственников государственного или муниципального жилищного фонда (часть 1 статьи 154 ЖК РФ). То есть, взносы на капремонт связаны именно с правом собственности на помещение, фактически являются, если можно так выразиться, некой частью этого помещения, и имеют отношение только к собственнику помещения, независимо от того, пользуется ли он помещением сам или

сдает его внаем. В отличие от взносов на КР, жилищно-коммунальные услуги потребляются и оплачиваются как собственниками помещений, самостоятельно пользующимися своими помещениями, так и нанимателями таких помещений, пользующимися помещениями по договору найма с собственниками.

3. Жилищным кодексом также установлено, что при изъятии земельного участка под многоквартирным домом для муниципальных или государственных нужд, накопленные в фонде капитального ремонта средства возвращаются собственникам помещений в многоквартирном доме. Распределение средств осуществляется пропорционально уплаченным собственниками помещений взносам. Если собственник помещений поменялся, новый собственник получит не только то, что уплатил он сам, но и взносы предыдущего собственника помещения (часть 2 статьи 174 ЖК РФ). В отношении платы за какие-либо потребленные услуги такой возврат средств не предусмотрен;

4. Жилищным кодексом установлены ограничения по использованию средств фонда капитального ремонта, сформированных за счет взносов собственников помещений исходя минимального размера взноса на капитальный ремонт. Эту часть фонда капитального ремонта можно использовать только для оплаты установленного перечня услуг и работ по капитальному ремонту, для погашения кредитов и займов, которые были получены для выполнения этих работ и уплаты процентов по таким кредитам и займам (часть 1 статьи 174 ЖК РФ);

5. На денежные средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора, не может быть обращено взыскание по обязательствам Регионального оператора (часть 5 статьи 179 ЖК РФ). В случае признания Регионального оператора банкротом денежные средства, которые получены от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора, не включаются в конкурсную массу (часть 6 статьи 179 ЖК РФ). В отношении платы за услуги, получаемой исполнителем услуг, таких ограничений, направленных на сохранение денежных средств плательщиков, не предусмотрено.

Исходя из сказанного, заявлять, что взнос на капремонт является некой платой за некие услуги, некорректно. Взносы на капремонт превращаются в плату за услуги по капремонту в тот момент, когда работы по капремонту будут проведены, а из накопленных взносов эти работы будут оплачены.

Выводы

Рассмотренная в **настоящей статье** лжетеория об отсутствии обязанности по оплате взносов на капремонт опровергнута:

- 1) Верховный суд РФ не устанавливал отсутствие такой обязанности;
- 2) Деятельность Региональных операторов, созданных в организационно-правовой форме фондов, по приему взносов на капремонт от собственников помещений МКД и по взысканию таких взносов в судебном порядке соответствует действующему законодательству РФ;
- 3) Взнос на капремонт некорректно рассматривать как плату за услугу по капитальному ремонту.

Дополнительно стоит отметить, что **Постановлением от 12 апреля 2016 года № 10-П** Конституционный Суд РФ в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы РФ дал оценку конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации. Все оспариваемые нормы были признаны не противоречащими Конституции РФ.

Автор:Нифонтов Д.Ю.