

В соответствии с частью 6 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

На территории Свердловской области отношения в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах регулируются Законом Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области».

Статья 8 названного регионального закона устанавливает тот необходимый объём сведений, которые включает в себя Региональная программа капитального ремонта, а также предусматривает случаи, когда многоквартирные дома, расположенные на территории Свердловской области, не включаются в Региональную программу капитального ремонта.

Региональная программа капитального ремонта и Перечень уже проверены в судебном порядке. Вступившими в законную силу судебными актами установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт принят высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в пределах полномочий и в надлежащей форме. При рассмотрении данного административного дела суду не требуется повторно выяснять и в полном объёме устанавливать обстоятельства, которые перечислены законодателем в пункте 2 части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации. Необходимо лишь отметить, что оспариваемый (актуализированный) Перечень также принимался с соблюдением процедуры – то есть, в ходе заседания правительства Свердловской области. Принятый нормативный правовой акт вместе с Перечнем надлежащим образом опубликованы 28 августа 2020 года на официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области и вступили в законную силу.

Что же касается вопроса соответствия оспариваемого Перечня (в котором отсутствуют четыре многоквартирных жилых дома административных истцов), нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, то суд принимает во внимание следующие обстоятельства.

Обязанность доказать соответствие Перечня в части обоснованности отсутствия в нём четырёх многоквартирных жилых домов административных истцов возлагается на административного ответчика, принявшего оспариваемый нормативный правовой акт, то есть – на правительство Свердловской области (часть 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации). Именно данный высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации должен доказать и обосновать, что многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом 21, корпуса 2, 3, 4, 5 не включены в Перечень при наличии к тому предусмотренных оснований.

Основания для не включения в Перечень, либо для исключения из Перечня, предусмотрены федеральным законодателем в положениях Жилищного кодекса Российской Федерации. Региональным законодателем – в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации – в нормативных правовых актах регионального законодателя.

В ином случае, при недоказанности таких обстоятельств, суду следует признавать, что отсутствие поименованных многоквартирных жилых домов в Перечне не соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и, в связи с этим, признавать требования административных истцов обоснованными, подлежащими удовлетворению.

Из положений пункта 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации вытекают следующие предписания федерального законодателя.

По общему правилу Региональная программа капитального ремонта включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации. Не включаются в Региональную программу капитального ремонта многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Рассматриваемые в данном административном деле многоквартирные дома не признавались подлежащими сносу или реконструкции.

При этом, одновременно федеральный законодатель в обозначенной норме Жилищного кодекса Российской Федерации допускает право и возможность субъектов Российской Федерации не включать в Региональную программу капитального ремонта на основании положений регионального законодательства следующие многоквартирные дома:

- физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов,

- если совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определённую нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

- если принято решение о сносе или реконструкции; а также в отношении населённых пунктов, признанных закрывающимися на основа-

нии решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации, по согласованию с Правительством Российской Федерации.

В свою очередь, статья 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» определяет объём сведений, подлежащих включению в Региональную программу капитального ремонта. Региональный законодатель установил, что Региональная программа капитального ремонта включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением:

- многоквартирных домов, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

- многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определённую нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом;

- многоквартирных домов, в которых имеется менее чем три квартиры;
- многоквартирных домов, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном настоящим Законом, приняты решения о сносе или реконструкции;

Проанализировав вышеизложенное правовое регулирование, устанавливающее исчерпывающие случаи, когда допускается возможность не включать многоквартирный дом в Региональную программу капитального ремонта и в Перечень, суд, учитывая предписания части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, приходит к выводу, что административным ответчиком не представлено доказательств, подтверждающих наличие оснований не включать многоквартирные дома административных истцов в Перечень.

Суд не может утверждать, что многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом 21, корпуса 2, 3, 4, 5 признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; что приняты решения о сносе или реконструкции этих домов; что физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов; что совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых по-

мещений превышает стоимость, определённую нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом.

При таком положении, суд приходит к выводу, что многоквартирные жилые дома, находящиеся по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом 21, корпуса 2, 3, 4, 5 не включены в актуализированный Перечень без каких-либо оснований для этого. Никаких поводов и оснований для иных, противоположных утверждений на основании доказательств, представленных административным ответчиком и заинтересованными лицами (на стороне административного ответчика) не усматривается. Действующий Перечень, не включающий в себя рассматриваемые многоквартирные дома, не соответствует пункту 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и статье 8 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области».

Следует также отметить, что, вопреки предписанию Жилищного кодекса Российской Федерации, в шестимесячный срок никаким нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации не были определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса рассматриваемых домов. До настоящего времени не определены какие-либо иные мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и обеспечивающие жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах (в том числе – нарушаемое право административных истцов и иного неопределённого круга лиц на капитальный ремонт).

Ссылка правительства Свердловской области в своих возражениях на то, что многоквартирные дома административных истцов исключены из Перечня в связи с тем, что совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определённую нормативным правовым актом Свердловской области, принимаемым уполномоченным органом, не может быть признана состоятельной. Такое утверждение административного ответчика ничем не подтверждено и не доказано, а потому оно отклоняется судом.

Как установлено пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признаётся не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определённой судом даты.