

12 апреля 2016 года Конституционный Суд РФ провозгласил Постановление по делу о проверке конституционности части 1 ст. 169, частей 4 и 7 ст. 170 и части 4 ст. 179 Жилищного кодекса РФ по запросам групп депутатов Государственной Думы

12 апреля 2016 года Конституционный Суд РФ защитил права жильцов при реализации программы капитального ремонта. Дело о проверке конституционности части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации по запросам групп депутатов Государственной Думы было рассмотрено 3 марта 2016 года.

История вопроса

В 2012 году были приняты поправки в Жилищный кодекс, обязавшие всех собственников помещений в многоквартирных домах ежемесячно вносить взносы на капитальный ремонт. Размер платы был привязан к площади квартиры. Субъектам Федерации было предоставлено право создать специальные уполномоченные компании – региональных операторов капитального ремонта. Жильцы дома могли выбрать один из двух вариантов финансирования – либо вносить деньги на специальный счет (только на ремонт своего дома), либо перечислять их региональному оператору (в так называемый «общий котел»). Данные положения Жилищного кодекса были оспорены двумя группами депутатов Государственной Думы. Конституционный Суд объединил их запросы в общее производство.

Позиция заявителя

Заявители считают взносы на капремонт дополнительным и неправомерно установленным налогом. По их мнению, первоначальный капитальный ремонт домов с приватизированным жильем должно производить государство. Они обращают внимание на то, что муниципалитету предоставлено право выбрать способ финансирования ремонта без согласия жильцов (если они не приняли такого решения в срок). Авторы запроса считают, что такая возможность нарушает права собственников. Интересам последних, по мнению заявителей, не отвечает и норма об «общем котле», поскольку позволяет оператору произвольно распоряжаться перечисленными средствами.

Заявители требуют признать данные нормы не соответствующими статьям 2 (часть 4), 15 (часть 1), 19 (часть 1), 35 (части 1 и 2), 40 (часть 1) и 57 Конституции Российской Федерации.

Позиция Суда

Конституционный Суд отметил, что из права собственности на жилые помещения вытекает обязанность заботиться об общем имуществе и

сохранности многоквартирного дома. Взносы на капитальный ремонт не являются налогом, поскольку собранные средства должны расходоваться исключительно целевым образом.

Введение взносов не отменяет обязательств государства перед жителями домов, требовавших капитального ремонта на момент приватизации жилья. Подобные здания должны в первоочередном порядке включаться в соответствующую региональную программу. Для проведения их капитального ремонта из бюджетов всех уровней может оказываться дополнительная финансовая поддержка. Вместе с тем законодателю надлежит конкретизировать порядок исполнения данного обязательства государства.

Право муниципалитета самостоятельно определить способ финансирования капитального ремонта, если сами жильцы уклонились от выбора, не противоречит Конституции. В то же время, местные власти обязаны надлежащим образом проинформировать граждан о механизме финансирования капремонта. Если суд установит несоблюдение этого требования, то жильцы вправе досрочно изменить порядок внесения средств в пользу специального счета (только на ремонт своего дома).

Система «общего котла» сама по себе не противоречит Конституции, поскольку позволяет быстро аккумулировать средства для неотложного проведения работ в аварийных зданиях. Исходя из этого, очередность проведения капитального ремонта должна определяться на основе объективного состояния домов и может быть оспорена жильцами в судебном порядке. Прекращение деятельности конкретного регионального оператора не освобождает власти от обязательств перед гражданами. Законодатель должен установить механизм, обеспечивающий непрерывность их исполнения. Кроме того, должна быть гарантирована прозрачность реализации региональных программ капитального ремонта.

Выявленный Конституционным Судом смысл положений Жилищного кодекса является обязательным для всех органов власти, граждан и их объединений.

Председательствует в процессе ЗОРЬКИН Валерий Дмитриевич

Судья-докладчик МАВРИН Сергей Петрович