



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

101000, Москва, Мясницкая ул., дом 47

тел. 607-18-54, факс 607-39-77

№ ЭП2513-26

«05» ФЕВ 2016 г.

Конституционный Суд
Российской Федерации

Группой депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направлен запрос в Конституционный Суд Российской Федерации о проверке конституционности части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Правовым основанием для данного обращения явилась неопределенность в соответствии Конституции Российской Федерации названных положений Жилищного кодекса Российской Федерации, которые допускают использование средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в многоквартирном доме на счете регионального оператора, на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в других многоквартирных домах.

Актуальность вопросов, связанных с соблюдением конституционных прав граждан в сфере жилищных правоотношений, рост уровня социальной напряженности, вызванный введением обязательных взносов на капитальный ремонт, позволяет выразить и свое мнение по данной общественной проблеме.

Конституция Российской Федерации гарантирует каждому право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, а также признание и защиту, указанного права, осуществляемую на основе равенства всех перед законом и судом (статья 19, части 1 и 2; статья 35, части 1 и 2; статья 45, часть 1; статья 46, часть 1).

Из названных конституционных положений, определяющих правовое положение участников гражданского оборота, в их взаимосвязи со статьями 15 (часть 2) и 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации вытекает требование о необходимости соотношения права лица на собственность с правами других лиц, которое означает, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые действия, если



они не противоречат закону и не нарушают права и законные интересы других лиц (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 31 мая 2005 г. № 6-П и от 22 апреля 2011 г. № 5-П).

В Российской Федерации как социальном государстве, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека (статья 7, часть 1 Конституции Российской Федерации), каждый имеет право на жилище, а органы государственной власти и органы местного самоуправления создают условия для его осуществления (статья 40, части 1 и 2 Конституции Российской Федерации).

Следовательно, регулирование отношений по владению, пользованию и распоряжению объектами жилищного фонда должно осуществляться таким образом, чтобы гарантировать гражданам соблюдение их конституционного права на жилище.

При этом, как отмечал Конституционный Суд Российской Федерации, при указанном правовом регулировании должны соблюдаться гарантированные конституционные принципы равенства и справедливости, поддержания доверия граждан к закону и действиям государства, которые предполагают необходимость сохранения разумной стабильности правового регулирования и недопустимость произвольных изменений правовой системы (Постановление от 10 ноября 2009 г. № 17-П, Определение от 04 февраля 2014 г. № 236-О).

Вводимые различия в правах граждан с учетом статьи 19 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации могут являться допустимыми лишь при условии, что они действительно объективно оправданны, обоснованы и преследуют конституционно значимые цели (часть 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации), а используемые для достижения этих целей правовые средства им соразмерны.

Таким образом, осуществляя свою регулятивную функцию, государство обязано обеспечивать гражданам равные правовые условия для реализации их конституционных прав, не допуская какой бы то ни было дискриминации.

В развитие конституционного права граждан на жилище Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Жилищный кодекс Российской Федерации дополнен разделом IX, регулирующим жилищные правоотношения, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах.

Внесенные дополнения направлены на вовлечение собственников помещений в многоквартирных домах в формирование, так называемого фонда капитального ремонта, который призван обеспечить финансирование работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с этим, статьей 169 Жилищного кодекса Российской Федерации на собственников помещений в многоквартирном доме возложена

обязанность по уплате ими ежемесячных взносов на капитальный ремонт, конкретизировав обязанность собственника по несению бремени содержания, принадлежащего ему имущества, закрепленную статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Собственникам помещений в многоквартирном доме частью 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставлено право выбора способа формирования фонда капитального ремонта: либо путем перечисления взносов на специальный счет, либо путем перечисления таких взносов на счет регионального оператора.

При этом по смыслу части 1 статьи 174 во взаимосвязи с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (вне зависимости от способа формирования) средства фонда капитального ремонта могут использоваться только в соответствии с их целевым назначением, то есть на капитальный ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, который отчисляет взносы.

Вместе с тем, частью 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривается, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующие фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, могут использоваться на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счетах этого же регионального оператора.

Указанная норма фактически позволяет региональному оператору право распоряжаться средствами одних собственников помещений для выполнения обязательств перед другими, без получения при этом их согласия.

Однако, выбирая способ формирования фонда капитального ремонта путем перечисления взносов на специальный счет, собственники помещений в многоквартирном доме финансируют предстоящие работы по капитальному ремонту лишь принадлежащего им общего имущества.

Таким образом, действующее в настоящее время правовое регулирование допускает необоснованную дифференциацию среди собственников помещений в многоквартирных домах в зависимости от выбранного способа формирования такого фонда, предоставляя им разный объем прав и гарантий при соблюдении иных равных условий.

Кроме того, подобное правовое положение способствует нарушениям права собственности, гарантированного статьей 35 Конституции Российской Федерации, поскольку ограничивает собственников помещений во владении и распоряжении принадлежащим им имуществом, в том числе, средствами фонда капитального ремонта, а также допускает нецелевое использование денежных средств.

Следовательно, механизм формирования фонда капитального ремонта в том виде, в котором он позволяет региональному оператору использовать взносы собственников помещений одних многоквартирных домов на

финансирование капитального ремонта других многоквартирных домов, то есть фактически на ремонт «чужого имущества» без их согласия, не отвечает принципу равенства, закрепленному в статье 19 Конституции Российской Федерации, и не обеспечивает надлежащий баланс конституционных прав собственников помещений в многоквартирных домах.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют, таким образом, о наличии объективной необходимости внесения изменений в существующий порядок распоряжения средствами фонда капитального ремонта, сформированного на счетах регионального оператора, в целях обеспечения конституционных прав граждан на жилище и уважение их собственности.

Следовательно, упомянутый запрос группы депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации о наличии сомнений в конституционности части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации является обоснованным и заслуживающим поддержки.

Э.А. Памфилова