

**В Судебную коллегию по  
административным делам Верховного  
Суда Российской Федерации**  
121260, Москва,  
ул. Поварская, д. 15, стр.1

**Административный истец:** ИП Креков Сергей Сергеевич  
электронная почта: krekov@mail.ru

**Административный Ответчик:** Правительство города Москвы  
125032 Москва, ул. Тверская, д. 13

**Третье лицо:** Федеральная антимонопольная служба  
125993, ГСП-3, Д-242, г. Москва,  
ул. Садовая-Кудринская, д. 11

Госпошлина 7 000 руб.

Дело № 3а-2557/2025 – Московский городской суд  
Дело № 66а-2593/2025 - Первый апелляционный суд общей юрисдикции  
Дело № 8а-18879/2026 [88а-17769/2026] – Второй кассационный суд общей юрисдикции

## **КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

**на вступившие в законную силу судебные акты:**

**Решение Московского городского суда от 01.10.2025 г.,**

**Определение Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 18.12.2025 г.,**

**Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 10.06.2026 г.**

01 октября 2025 года Московский городской суд по делу № 3а-2557/2025 принял решение отказать в удовлетворении административных исковых требований ИП Крекова Сергея Сергеевича к Правительству города Москвы о признании недействующим постановления Правительства Москвы от 06.12.2024 № 2797-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» (далее по тексту – Постановление № 2797-ПП), в части п. 1.2. постановления полностью, а также Приложения № 4 и Приложения № 5 к указанному постановлению.

18 декабря 2025 года определением судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции решение Московского городского суда от 1 октября 2025 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба Крекова Сергея Сергеевича - без удовлетворения.

10 июня 2026 года определением судебной коллегии по административным делам Второго кассационного суда общей юрисдикции решение Московского городского суда от 1 октября 2025 года и апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 18 декабря 2025 года оставлено без изменения, кассационная жалоба Крекова Сергея Сергеевича - без удовлетворения.

Административный истец считает принятые решения незаконными, необоснованными и подлежащими отмене, поскольку они приняты с нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии со ст. 328 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее – КАС РФ), основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

06 декабря 2024 года Правительством Москвы принято постановление N 2797-ПП «Об утверждении **цен**, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения». Пунктом 1.2, Приложениями № 4 и №5 Постановления № 2797-ПП **утверждены цены за содержание жилых помещений.**

Административный истец просит признать недействующим Постановление № 2797 в части установления цен за содержание жилых помещений (п. 1.2, Приложение №4, №5).

При рассмотрении дела и принятии решений суды всех инстанций (Московский городской суд, Первый апелляционный суд общей юрисдикции, Второй кассационный суд общей юрисдикции) ссылаются на следующие нормативно-правовые акты: ст. 156, ст. 158 Жилищного кодекса РФ, Закон города Москвы от 27.01.2010 № 2 «Основы жилищной политики города Москвы», Закон города Москвы от 20.12.2006 г. № 65 «О Правительстве Москвы», которые указывают на то, что Правительство Москвы наделено полномочиями по установлению **размера платы** за содержание жилых помещений.

При этом Постановление № 2797 устанавливает **цены** за содержание жилых помещений.

«Цена» и «размер платы» не являются тождественными понятиями.

**Нормами жилищного законодательства**, в том числе Жилищным кодексом РФ (далее – ЖК РФ), на которые ссылаются суды всех инстанций, рассматривающие настоящее дело, **предусмотрено установление только размера платы** за содержание жилого помещения.

На основании ст. 156 и ст. 158 ЖК РФ **размер платы** за содержание жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений либо, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, **такой размер** устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской

Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации).

**Цена**, на основании ст. 424 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), устанавливается соглашением сторон и в предусмотренных законом случаях применяются цены, устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления. В частности, Постановление Правительства РФ от 07.03.1995 № 239 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)» (в ред. от 16.04.2025 г.), устанавливает закрытый перечень товаров и услуг, на который устанавливаются государственные цены. В этом перечне нет услуги по содержанию жилого помещения.

Таким образом, Правительство Москвы, в соответствии с действующим законодательством, имеет право устанавливать **размер платы** за содержание жилых помещений.

Правительство Москвы на основании п. 1.2. и Приложений № 4, №5 Постановления № 2797 установило государственные **цены** за содержание жилых помещений. При этом суды всех инстанций исследовали и дали правовую оценку полномочиям Правительства Москвы устанавливать только **размер платы**, а правовая оценка полномочий Правительства Москвы устанавливать **цены** судами всех инстанций при рассмотрении данного дела не была дана.

В ответ на кассационную жалобу административного истца Федеральная административная служба РФ (далее – ФАС РФ) предоставила письменные объяснения, в которых указала, что что «уровень платы за содержание жилого помещения **не подлежит государственному регулированию**, а по общему правилу определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, либо органами управления товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом» (имеются в материалах дела). Данная позиция ФАС РФ была проигнорирована Вторым кассационным судом общей юрисдикции и никак не отображена в Определении Второго кассационного суда общей юрисдикции от 10.06.2026 г., что является нарушением процессуального права и принципов административного судопроизводства, основанных на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств.

Таким образом, судами всех инстанций **не было произведено рассмотрение дела по существу** заявленных требований: установлено только право Правительства Москвы устанавливать **размер платы** за содержание жилых помещений и **не дана правовая оценка полномочиям Правительства Москвы на установление цены** за содержание жилых помещений. Этот факт нарушает принципы административного судопроизводства, указанные в ст. 6, ст. 84, ст. 176 КАС РФ, предполагающие непосредственность судебного разбирательства и основанные на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств; является **существенным нарушением норм процессуального права**, которое повлияло на исход административного дела, и на основании ст. 328 КАС РФ является **основанием для отмены или изменения**

**судебных актов** в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации.

При этом следует отметить, что **цена** за содержание жилых помещений устанавливается **только в Москве**. Во всех **остальных регионах РФ** органы местного самоуправления и государственной власти устанавливают **размер платы за содержание жилого помещения**.

Например, нормативно-правовые акты, устанавливающие размер платы за содержание жилых помещений в различных регионах РФ:

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 20.12.2024 № 300-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2025 год»

- Постановление Правительства Севастополя от 02.05.2024 № 188-ПП «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, расположенного на территории города Севастополя»

- Постановление Исполнительного комитета г. Казани от 18.06.2024 №2531 «О размере платы за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани»

- Постановление Администрации городского округа Клин «Об установлении размера платы за содержание жилых помещений на территории городского округа Клин» от 09.07.2024 №1827

- Постановление Администрации города Мурманска № 4367 от 28.12.2024 г. «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»

Таким образом, административный истец не нашел ни одного региона РФ, где органы местного самоуправления и государственной власти устанавливают ЦЕНУ за содержание жилых помещений. Во всех регионах, кроме Москвы, устанавливается РАЗМЕР ПЛАТЫ.

Применение государственных цен, в соответствии со ст. 78 и ст. 78.1 Бюджетного кодекса РФ позволяет предоставлять организациям, применяющим эти цены, субсидии из бюджета города Москвы.

Суды всех инстанций, рассматривающие дело, при принятии решений **не применили закон, подлежащий применению**, а именно ст. 424 ГК РФ, определяющую понятие ЦЕНА, что в соответствии со ст. 310 КАС РФ, является основанием для отмены или изменения решения суда.

Суды всех инстанций проигнорировали факт того, что **Постановление № 2797** в оспариваемой части **противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу**, а именно – ст. 8, ст. 34, ст. 76 Конституции РФ, ст. 156, ст. 158 Жилищного кодекса РФ, п. 3-з Указа Президента РФ от 21.12.2017 № 618 «Об основных направлениях государственной политики по развитию конкуренции», Постановлению Правительства РФ от 7 марта 1995 года № 239. А именно – указанные нормативные правовые акты не предоставляют Правительству Москвы полномочий по установлению государственной ЦЕНЫ за содержание жилых помещений.

**На основании п. 2.1. ст. 215 КАС РФ суд обязан удовлетворить требования истца и принять решение о признании не действующим оспариваемого в части Постановления № 2797-ПП на основании того, что оспариваемое Постановление**

№ 2797-ПП не соответствует нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

В соответствии с действующим законодательством (ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22, Определение Конституционного суда от 21 апреля 2011 г. № 522-О-О) размер платы за содержание жилого помещения должен быть **экономически обоснованным**.

Административный истец в ходе рассмотрения дела в суде первой инстанции подал ходатайство об истребовании экономического обоснования цен за содержание жилых помещений, утвержденных Постановлением № 2797-ПП, в ответ на которое представитель административного ответчика заявил о том, что **экономическое обоснование не делалось и его нет** (заявление зафиксировано в протоколе судебного заседания от 10 сентября 2025 года – приложен к настоящей Жалобе).

При этом по вопросу экономического обоснования цен за содержание жилых помещений суды в своих решениях указали следующее:

- Московский городской суд в своём решении написал: «**Цены** за содержание жилых помещений установленные в Приложении № 4и Приложении № 5 установлены в зависимости от категории дома, его конструктивных особенностей и года постройки, а потому **являются экономически обоснованными**».

- Первый апелляционный суд: «Установленные **цены** за содержание жилого помещения, приведенные в приложениях 4 и 5 к Постановлению № 2797-ПП, **являются экономически обоснованными**, так как утверждены на уровне ставок платы за пользование жилыми помещениями и планово-нормативного расхода на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые отражают стоимость расходов на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в среднем по городу Москве в расчете на 1 кв.м. площади жилых помещений в месяц и используются для расчета сумм (размера) субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (приложение 7 к Постановлению № 2797-ПП)».

- Второй кассационный суд общей юрисдикции: «**цены** за содержание жилых помещений, утвержденные Постановлением № 2797, **экономически обоснованы**, так как определены в соответствии с пунктом 2.2. методики расчета ставок планово-нормативного расхода для расчета субсидий из бюджета г. Москвы юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен при оказании услуг и (или) выполнении работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденной распоряжением Правительства Москвы от 16 марта 2010 года № 460-РП».

Таким образом, судами первой, апелляционной и кассационной инстанций сделаны **выводы, не соответствующие обстоятельствам дела**, а именно - суды в своих решениях указали на то, что цены за содержание жилых помещений, установленные в Приложении № 4 и Приложении № 5 обжалуемого в части Постановления, являются экономически обоснованными, проигнорировав факт того, что Административный ответчик во время судебного заседания в Московском

городском суде на запрос судом экономического обоснования цен за содержание жилых помещений, утвержденных в приложениях № 4 и № 5 Постановления № 2797-ПП прямо заявил о том, что «**экономического обоснования у нас нет**».

В соответствии со ст. 310 КАС РФ, несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам административного дела является основанием для отмены или изменения решения суда.

В соответствии с ч. 4. Ст. 158 Жилищного кодекса РФ предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения определяются органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с методическими рекомендациями утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, каковым в данном случае являются Методические рекомендации, утвержденные приказом Минстроя России от 6 апреля 2018 года № 213/пр. (далее - Методические рекомендации № 213/пр). В п. 4 Методических рекомендаций № 213/пр сказано, что **предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения определяется равным индексу потребительских цен.**

В оспариваемом Постановлении № 2797-ПП цены за содержание жилых помещений в 2025 году были **проиндексированы на 31%**, в то же время, по данным Росстата, **индекс потребительских цен** за рассматриваемый период составил – **9,52%**. То есть, утвержденные в постановлении Правительства Москвы № 2797-ПП цены в 3,3 раза больше, чем индекс потребительских цен по данным Росстата за аналогичный период. Данная информация представлена в аналитическом исследовании Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость АКОН (имеется в материалах дела, приложено к настоящей жалобе). При этом цены за содержание жилых помещений, установленные в Постановлении № 2797-ПП массово применялись в 2025 году организациями, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, в качестве определения размера платы за содержание мест общего пользования. Этот факт привел к росту платы за содержание и ремонт для собственников помещений в многоквартирных домах на 31% в 2025 году. Таким образом, оспариваемое в части Постановление № 2797-ПП привело к **нарушению публичных интересов** собственников помещений в многоквартирных домах, поскольку повлекло рост платы за содержание жилых помещений сверх установленного законодательством уровня.

В соответствии со ст. 72 Конституции РФ жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъекта Российской Федерации. В таком случае на основании ст. 76 Конституции РФ законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон. В данном случае действует Жилищный кодекс РФ, который позволяет устанавливать только размер ПЛАТЫ за содержание жилых помещений. Таким образом, Постановление № 2797-ПП в оспариваемой части противоречит ст. 76

Конституции РФ, поскольку устанавливает ЦЕНЫ за содержание жилых помещений. Административный истец подавал ходатайства в суды апелляционной и кассационной инстанций об иницировании запроса в Конституционный суд о проверке конституционности оспариваемого в части установления цен за содержание жилых помещений Постановления № 2797-ПП. Ходатайство было отклонено судами, что является **нарушением норм процессуального права**, поскольку таким образом не было обеспечено всестороннее, полное, объективное и непосредственное исследование имеющихся в административном деле доказательств, что является нарушением ст. 6, ст. 84, ст. 176 КАС РФ и привело к вынесению необоснованного и незаконного решения.

Таким образом, допущенные судами первой, апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, привели к вынесению необоснованного и незаконного решения и на основании ст. 328 КАС РФ являются основанием для его отмены.

В соответствии со ст. 318, 328, 329 КАС РФ,

**ПРОШУ:**

1. Принять настоящую кассационную жалобу к производству.
2. Отменить судебные акты суда первой, апелляционной и кассационной инстанций полностью.
3. Удовлетворить исковые требования административного истца – признать недействующим Постановление Правительства Москвы от 06.12.2024 № 2797-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» в части п. 1.2 и Приложений № 4 и №5.
4. Истребовать из Московского городского суда материалы административного дела № 3а-2557/2025.

**Приложение:**

1. Заверенная Московским городским судом копия Решения Московского городского суда от 01.10.2025 г. – на 4 л.
2. Заверенная Московским городским судом копия Определения Первого апелляционного суда общей юрисдикции от 18.12.2025 г. – на 6 л.
3. Заверенная Московским городским судом копия Определения Второго кассационного суда общей юрисдикции от 10.06.2026 г. – на 3 л.
4. Заверенная Московским городским судом копия Протокола судебного заседания Московского городского суда по делу № 3а-2557/2025 от 10.09.2025 г.
5. Оригинал квитанции об уплате госпошлины – на 1 л.
6. Письменные объяснения ФАС РФ - на 2 л.
7. Исследование Ассоциации АКОН – на 2 л.



**Креков Сергей Сергеевич**

*29 июня 2026 года*