

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ
от 27 января 2015 г. N АКПИ14-1391

Верховный Суд Российской Федерации в составе:

судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаровой А.М.,

при секретаре П.,

с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по заявлению У.И., У.А. о признании частично недействующим [пункта 33](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491,

установил:

[постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила). Нормативный правовой [акт](#) опубликован 21 августа 2006 г. в Собрании законодательства Российской Федерации, 22 августа 2006 г. в "Российской газете".

[Пунктом 33](#) Правил установлено, что размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

У.И. и У.А. - собственники квартиры в многоквартирном доме, управление которым осуществляется жилищно-строительным кооперативом, членами которого они не являются, обратились в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим [пункта 33](#) Правил в части, предусматривающей, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами жилищно-строительного кооператива, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год. В обоснование своего требования заявители указали, что оспариваемое положение позволяет возложить на них обязанности правовым актом, в принятии которого они не вправе участвовать и действительность которого они не вправе оспорить в суде, в связи с чем полагают, что данная норма противоречит [пункту 4 статьи 65.2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и нарушает их право собственности, права на судебную защиту, на равную защиту без всякой дискриминации, на жилище и нарушает их свободу объединения.

Заявители, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Минстрой России), представляющее в соответствии с поручением от 24 ноября 2014 г. N СП-П9-8649 интересы Правительства Российской Федерации - заинтересованного лица по делу, в письменном отзыве на заявление указало, что оспариваемый нормативный правовой акт принят высшим исполнительным органом государственной власти Российской Федерации в пределах предоставленных ему полномочий, в оспариваемой части не противоречит действующему федеральному законодательству, права и свободы заявителей не нарушает.

Обсудив доводы заявителей, заслушав возражения представителей заинтересованного лица Б., Н., проверив оспариваемое нормативное положение на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей в удовлетворении заявленных требований отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявления по следующим основаниям.

Согласно [части 3 статьи 39](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации, реализуя предоставленные ему полномочия, утвердило [Правила](#), регулирующие отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Поименованный [кодекс](#) предусматривает, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме ([часть 1 статьи 39](#)). Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт ([часть 1 статьи 158](#)).

В силу [части 6 статьи 155](#) этого кодекса не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо

жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](#) ЖК РФ.

Вступившим в законную силу [решением](#) Верховного Суда Российской Федерации от 26 ноября 2010 г. N ГКПИ10-1256, которым проверена законность [пункта 33](#) Правил, установлено, что данная норма называет органы, которые компетентны устанавливать как размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, так и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций.

Данный [пункт](#) Правил согласно поименованному решению не освобождает товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный или иной специализированный потребительский кооператив от обязанности по оформлению договора по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги с собственниками помещений, не являющихся членами указанных организаций.

Названное решение также содержит вывод о том, что для собственников помещений, не являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, органы управления устанавливают плату только за содержание и ремонт жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, что соответствует требованиям [части 1 статьи 156](#) ЖК РФ, не произвольно, а на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Жилищно-строительный кооператив, по смыслу [части 2 статьи 161](#) ЖК РФ, является одним из способов управления многоквартирным домом. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме ([часть 3 статьи 161](#) ЖК РФ).

В соответствии с [частью 8 статьи 156](#) ЖК РФ размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

Из приведенных законоположений следует, что собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами жилищно-строительного кооператива, обязаны оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; установление размера таких платежей относится к компетенции органов управления жилищно-строительного кооператива; решения, принятые на общем собрании членов кооператива в установленном законом и уставом порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением решений, связанных с членством в кооперативе; отсутствие членства в кооперативе не освобождает собственников помещений от оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Обязанности собственников помещений, не являющихся членами корпорации, по содержанию общего имущества в многоквартирном доме следуют из [части 6 статьи 155](#) ЖК РФ, регулирующей данные отношения, а также [статьи 39](#) данного кодекса и [статьи 210](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации, определив органы, которые компетентны на основании соответствующей сметы доходов и расходов на содержание общего имущества устанавливать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, не вышло за рамки предоставленных ему полномочий.

Таким образом, оспариваемое [положение](#) Правил полностью соответствует федеральному законодательству и права заявителей не нарушает.

Утверждение заявителей о том, что [пункт 33](#) Правил противоречит [пункту 4 статьи 65.2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, является несостоятельным, поскольку данная [норма](#) кодекса содержит общие положения, определяющие обязанности участников корпорации, и имеет иной предмет правового регулирования.

Оспариваемая заявителями [норма](#) Правил не содержит положений, ограничивающих их право на судебную защиту, на равную защиту без всякой дискриминации, а также положений, нарушающих их право собственности и право на жилище, не затрагивает свободу граждан на объединение.

С учетом того, что Правительство Российской Федерации осуществило правовое регулирование в пределах предоставленных ему полномочий, оспариваемое нормативное положение основано на нормах федерального закона и не противоречит им, прав и свобод заявителя не нарушает, оснований для удовлетворения заявленного требования не имеется.

Руководствуясь [статьями 194 - 199, 253](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении заявления У.И., У.А. о признании частично недействующим [пункта 33](#) Правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, отказать.

Решение может быть [обжаловано](#) в Апелляционную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации
А.М.НАЗАРОВА
