

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 26 ноября 2010 г. N ГКПИ10-1256

Верховный Суд Российской Федерации в составе:

судьи Верховного Суда Российской Федерации Романенкова Н.С.,

при секретаре А.В.,

с участием прокурора Степановой Л.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Р. и Ж. 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:

в соответствии с [пунктом 33](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме 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.

Граждане Р. и Ж. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим [пункта 33](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Как указывают заявители, оспариваемые положения нормативного правового акта не соответствуют нормам Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации ([статьи 1, 421](#)), Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации ([часть 6 статьи 155, часть 2 статьи 138](#)) и нарушают их права собственников помещений, не являющимися членами товарищества собственников жилья.

В суде Р., представляющая по доверенности также интересы Ж., уточнила заявленные требования и просила суд признать частично недействующим [пункт 33](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, в части, касающейся не членов товарищества собственников жилья, с которыми должен заключаться договор о содержании и ремонте общего имущества. Оспариваемая норма [Правил](#) обязывает собственников помещений в многоквартирном жилом доме, не являющихся членами товарищества, оплачивать любые услуги по произвольной цене, в том числе, которые им не нужны.

Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству регионального развития Российской Федерации (поручение от 21 октября 2010 г. N СИ-П9-7218).

Представители Правительства Российской Федерации А.Э., Н. возражали против удовлетворения заявленных требований и пояснили суду, что оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют действующему законодательству, изданы в пределах полномочий высшего исполнительного органа государственной власти и не нарушают прав собственников жилья, не являющихся членами товарищества собственников жилья, в определении условий договора.

Выслушав объяснения заявителя Р., представителей Правительства Российской Федерации А.Э., Н., исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей, что заявление не подлежит удовлетворению, и судебные прения, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации, введенный в действие с 1 марта 2005 г., в [части 3 статьи 39](#) предусматривает, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Во исполнение требований федерального законодателя [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

Данный нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации N 34, 21 августа 2006 г., "Российской газете" от 22 августа 2006 г.

[Правила](#) регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, Жилищный [кодекс](#) Российской Федерации предусматривает проведение общего собрания собственников помещений в таком доме, которое выбирает способ управления многоквартирным домом ([пункт 4 части 2 статьи 33](#)).

Согласно [части 2 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме выбирают один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

Таким образом, товарищество собственников жилья 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](#)).

Товариществом собственников жилья, согласно [статье 135](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме ([часть 1 статьи 39](#)). При этом законодатель не связывает бремя несения расходов на содержание общего имущества с членством в товариществе собственников, такую обязанность несут также и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами товарищества собственников жилья.

Данные собственники помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество собственников жилья, согласно [части 6 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья.

[Пункт 33](#) Правил 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](#) не освобождает товарищество собственников жилья от обязанности по оформлению договора по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги с собственниками помещений, не являющихся членами данного товарищества, поэтому доводы заявителей о противоречии оспариваемых положений нормативного правового акта нормам гражданского и жилищного законодательства являются несостоятельными.

Правительство Российской Федерации в пределах предоставленных ему законодателем полномочий определило, что органы управления товарищества собственников жилья либо органы управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, не произвольно, а на основе утвержденных органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Из содержания данной нормы [Правил](#) следует, что для собственников помещений, не являющихся членами товарищества собственников жилья, органы управления товарищества собственников жилья 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](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несогласие заявителей с принятыми судебными постановлениями не может служить основанием для удовлетворения заявленных требований, поскольку заявители не лишены возможности обжалования их в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве.

Учитывая, что оспариваемые положения нормативного правового акта соответствуют Жилищному кодексу Российской Федерации, изданы в пределах полномочий высшего исполнительного органа государственной власти Российской Федерации и не нарушают права собственников жилого помещения в многоквартирном доме, заявление Р. и Ж. не подлежит удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь [ст. ст. 194, 195, 198, 253](#) ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

заявление Р. и Ж. 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, - оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение 10 дней после вынесения судом решения в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации
Н.С.РОМАНЕНКОВ