



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ14-458

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

2 июля 2014 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Петровой Т.А.
при секретаре Калугине Н.А.
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по
заявлению Федотова Д. [REDACTED] В. [REDACTED] о признании недействующими
пунктов 5.6.3, 5.6.19, 5.6.20, 5.6.21, 5.6.22 Правил и норм технической
эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением
Государственного комитета Российской Федерации по строительству и
жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, частично
недействующим подпункта «е» пункта 31 Правил предоставления
коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в
многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением
Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354,

установил:

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по
строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г.
№ 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного
фонда (далее – Правила). Оспариваемый в части нормативный правовой акт
зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее –
Минюст России) 15 октября 2003 г., регистрационный № 5176, опубликован
в «Российской газете», 2003 г., 23 октября.

Правила изданы в соответствии с пунктом 53 ранее действовавшего
Положения о Государственном комитете Российской Федерации по

строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 1999 г. № 1289. Согласно пункту 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819 функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства переданы Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России).

Правила предусматривают, что:

эксплуатацию стационарных кухонных электроплит, установленных централизованно при строительстве или реконструкции дома, осуществляет собственник жилищного фонда.

Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит (пункт 5.6.3);

электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом (пункт 5.6.19);

техническое обслуживание электроплит должно осуществляться один раз в год, при этом проводятся:

измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;

измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);

проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;

осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений (5.6.20);

текущий ремонт электроплит (замена и ремонт вышедших из строя частей и деталей электроплиты, которые могут быть осуществлены непосредственно на месте) следует, как правило, объединять с техническим обслуживанием (5.6.21);

капитальный ремонт электроплит следует производить, в соответствии с долговечностью, указанной заводом-изготовителем, в специализированных мастерских. Капитальный ремонт раньше указанного срока допускается при наличии акта, подписанного электромонтером, обслуживающим данную электроплиту, утвержденного главным инженером или ответственным за электрохозяйство организации по обслуживанию жилищного фонда.

Взамен электроплиты, взятой на капитальный ремонт, в квартире в течение не более шести часов должна быть установлена другая электроплита с установленной мощностью не выше, чем снятая, из новой партии или

прошедшая капитальный ремонт в специализированных мастерских и имеющая протоколы необходимых испытаний (пункт 5.6.22).

Федотов Д.В. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующими указанных нормативных положений в той мере, в которой данные нормы возлагают на управляющую компанию обязанность по осуществлению технического обслуживания электрических плит и проведению перечисленных в этих нормах работ, и таким образом нарушают его права владельца электрической плиты на проведение гарантийного ремонта, выбор контрагента при проведении работ по ремонту этого оборудования. Заявитель полагает, что нормативный правовой акт в оспариваемой части противоречит статье 5 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель также оспаривает подпункт «е» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354), согласно которому исполнитель – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги, – обязан при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

Федотов Д.В. полагает, что оспариваемая норма, возлагая на исполнителя обязанность снятия показаний общедомового прибора учета в срок с 23-го по 25-е число текущего месяца, не позволяет заявителю своевременно получить достоверную информацию об объеме потребленных коммунальных ресурсов на общедомовые нужды за календарный месяц, который согласно пункту 37 Правил № 354 определен как расчетный период для оплаты коммунальных услуг.

Минстрой России и Минюст России в письменных возражениях на заявление указали, что Правила в оспариваемой части регламентируют эксплуатацию, техническое и сервисное обслуживание, текущий и капитальный ремонт электрических стационарных кухонных электроплит, установленных централизованно при строительстве и реконструкции дома собственником жилищного фонда. При этом собственниками помещений в многоквартирном доме может быть определено входят ли электрические

плиты в состав общего имущества, в отношении которого управляющая организация будет осуществлять деятельность, в том числе по ремонту и обслуживанию, самостоятельно либо с привлечением подрядной организации. С учетом изложенного Правила в оспариваемой части права, свободы и законные интересы заявителя и иных лиц не нарушают.

Для исчисления размера платы за коммунальные услуги расчетный период устанавливается равным календарному месяцу. При этом в целях реализации императивных положений части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации расчетный период определяется моментами снятия показаний общедомовых приборов учета, осуществляемых ежемесячно в сроки, установленные в подпункте «е» пункта 31 Правил № 354, что исключает вывод о противоречии данного пункта Правил № 354 действующему законодательству и не нарушает права заявителя и иных лиц.

Выслушав объяснения Федотова Д.В., возражения представителя Минстроя России Оганисяна С.А. и представителя Минюста России Бабченко В.Н., заключение прокурора генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей в удовлетворении заявления отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Правила согласно их пункту 1.1 определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью:

- обеспечения сохранности жилищного фонда всех форм собственности;
- проведения единой технической политики в жилищной сфере, обеспечивающей выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилых домов, их конструктивных элементов и инженерных систем, а также придомовых территорий;

- обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Согласно статье 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений, которые проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации (части 6, 8 и 10). Кроме того, в силу части 10 статьи 55²⁴ названного выше кодекса эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства.

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» определяет систему, предназначенную для выполнения функций электроснабжения здания или сооружения, как систему инженерно-технического обеспечения и устанавливает, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения (пункт 21 части 2 статьи 2, часть 1 статьи 36).

Согласно части 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями), которые предписывают немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ (подпункты «д» и «и» пункта 10).

Обязанность поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации возложена на собственника жилого помещения.

Правила № 354 закрепляют право исполнителя коммунальных услуг требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере

необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время, а также соответствующую данному праву обязанность потребителя допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования (подпункт «б» пункта 32, подпункт «е» пункта 34).

По смыслу приведенных норм, требования по осуществлению технического обслуживания и текущего ремонта носят обязательный характер, относятся как к зданию и сооружению в целом, так и к входящим в состав таких объектов системам инженерно-технического обеспечения и их элементам, внутриквартирному оборудованию и являются неотъемлемой частью процесса эксплуатации этих систем, оборудования, обеспечивающей его безопасность. При этом техническое состояние внутриквартирного оборудования, которое должно соответствовать установленным требованиям и быть готово для предоставления коммунальных услуг, является условием предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) (подпункт «е» пункта 3 Правил № 354).

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Часть 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В силу статьи 18 этого кодекса жилищный фонд как совокупность жилых помещений может находиться в собственности граждан и в собственности юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципального образования.

Статья 163 названного кодекса устанавливает основы управления объектами жилищного фонда, находящимися в собственности Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований, и предусматривает, что управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем 50%, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным жилым домом наряду с иными условиями должны быть предусмотрены состав общего имущества

многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в этом доме и порядок изменения такого перечня.

На основании указанных законоположений собственник жилищного фонда организует техническое обслуживание и ремонт принадлежащего ему на праве собственности и находящегося в объектах жилищного фонда оборудования в целях обеспечения его безопасной эксплуатации, в том числе привлекает лиц на основании договора для проведения указанных работ, оказания услуг. При этом, если все помещения в многоквартирном доме принадлежат одному собственнику, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются этим собственником.

Оспариваемый пункт 5.6.3 Правил закрепляет положение, при котором собственник жилищного фонда осуществляет эксплуатацию электрических стационарных кухонных плит, установленных централизованно при строительстве или реконструкции дома, и не регламентирует вопросы эксплуатации указанного оборудования в иных случаях его установления. Данный пункт Правил предусматривает, что в перечисленных в оспариваемой норме случаях техническое обслуживание и текущий ремонт электроплит организуется собственником жилищного фонда и может осуществляться с привлечением управляющей организации, которая в целях сохранности жилищного фонда должна соблюдать обязательные технические нормативы по его обслуживанию, что полностью согласуется с приведенным правовым регулированием.

Нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу и определяющего требования к присоединению электроплит к электрической сети, объем услуг и работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту электроплит в противоречии с требованиями и объемом этих услуг (работ), закрепленными пунктами 5.6.19, 5.6.20 Правил, не имеется.

Пункт 5.6.21 Правил, предусматривающий объединение технического обслуживания и текущего ремонта электроплит, не носит императивного характера в силу содержащейся в данной норме оговорки «как правило» и основан на положениях части 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил пользования жилыми помещениями. С учетом изложенного данный пункт не может ограничивать права заявителя на проведение гарантийного ремонта, выбор контрагента для ремонта указанного оборудования и в силу этого не противоречит статье 5 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Установленные пунктом 5.6.22 Правил нормативные предписания о капитальном ремонте указанного оборудования, подлежащие применению в нормативном единстве с пунктом 5.6.3 этих Правил, реализуются собственником жилищного фонда в соответствии с общими положениями о купле-продаже, регламентированными главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, и приведенными выше положениями

законодательства и не могут нарушать права заявителя в указанном им аспекте.

При этом, если электроплита в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпунктом «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, предназначена для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) и включена в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, капитальный ремонт указанных электроплит выполняется с соблюдением требований, предусмотренных статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного пункты 5.6.3, 5.6.19–5.6.22 Правил в оспариваемой части действующему законодательству не противоречат, прав, свобод и законных интересов заявителя не нарушают.

Согласно части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В целях формирования платежных документов и предоставления их потребителям не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, подпункт «е» пункта 31 Правил, оспариваемый заявителем, возлагает на исполнителя обязанность снять показания общедомового прибора учета в срок с 23-го по 25-е число текущего месяца и фактически реализует требования указанной нормы кодекса. Федерального закона или иного нормативного правового акта, имеющих большую юридическую силу и устанавливающих иные сроки снятия показаний, не имеется.

Исчисление размера платы за коммунальные услуги на основании показаний общедомового прибора учета, снятых в установленные оспариваемым подпунктом «е» пункта 31 Правил № 354 сроки, является стоимостным выражением расчетного периода равного календарному месяцу, которое не может расцениваться как изменение этого периода.

Утверждение заявителя о нарушении права на получение достоверной информации об объеме потребленных коммунальных ресурсов на общедомовые нужды за календарный месяц, который согласно пункту 37 Правил № 354 определен как расчетный период для оплаты коммунальных услуг, не может являться основанием для удовлетворения заявленных требований, поскольку оспариваемое предписание предусматривает возможность ознакомления со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, которые заносятся в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и предоставляются

потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения.

Сопоставимость объемов потребления по показаниям общедомового прибора учета с показаниями индивидуальных приборов учета для осуществления расчета платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, обеспечивается в том числе положениями подпункта «ж» пункта 31 Правил, закрепляющими обязанность исполнителя принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, а в случаях, установленных Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

Таким образом, предписаниями подпунктов «е» и «ж» пункта 31 Правил № 354, подлежащими применению в их нормативном единстве и взаимной связи при наличии соответствующего волеизъявления собственников жилых помещений многоквартирного дома, предусматривается снятие показаний со всех приборов учета в многоквартирном доме в одни и те же сроки и обеспечивается расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с положениями части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного подпункт «е» пункта 31 Правил № 354 действующему законодательству не противоречит, прав, свобод и законных интересов заявителя не нарушает.

Руководствуясь статьями 194–199, 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении заявления Федотова Д. [] В. [] о признании недействующими пунктов 5.6.3, 5.6.19, 5.6.20, 5.6.21, 5.6.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, частично недействующим подпункта «е» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных

постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Т.А. Петрова