



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ23-1131

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

29 февраля 2024 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Нефедова О.Н.
при секретаре Евтеевой И.С.
с участием прокурора Русакова И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Панькова Олега Григорьевича об оспаривании пунктов 3.4.5 и 4.1.14 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,

установил:

постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу (далее также – Госстрой России) от 27 сентября 2003 г. № 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее также – Правила). Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России) 15 октября 2003 г., регистрационный номер 5176, опубликован в «Российской газете» 23 октября 2003 г., № 214 (дополнительный выпуск).

Пунктом 3.4.5 Правил предусмотрено, что входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, объединенных диспетчерских службах (ОДС), у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери. Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и

городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.

Согласно пункту 4.1.14 Правил входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись), двери должны быть утеплены, уплотнены и обиты с двух сторон кровельной сталью.

Паньков О.Г. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании пунктов 3.4.5 и 4.1.14 Правил не действующими в той части, в которой данные нормы не предусматривают включение собственников помещений в число лиц, у которых могут храниться ключи от технических и подвальных помещений многоквартирного дома, ссылаясь на их несоответствие части 2 статьи 8, частям 1 и 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации, статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), пункту 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), поскольку устанавливаются дискриминационные условия в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, ограничивается их право пользоваться своим имуществом и возможность проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ в подвалах.

В обоснование заявленного требования административный истец указал, что решением суда со ссылкой на оспариваемые положения Правил ему было отказано в удовлетворении требования о предоставлении ключей от подвальных помещений многоквартирного дома, собственником квартиры в котором он является.

Административный ответчик Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее также – Минстрой России) в письменных возражениях и заинтересованное лицо Минюст России в письменном отзыве на административный иск указали, что Правила изданы федеральным органом исполнительной власти в пределах его компетенции, оспариваемые положения не противоречат действующему законодательству и не нарушают права административного истца.

Административный истец Паньков О.Г. и его представитель, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель Минстроя России Кордюкова Е.А. просила отказать в удовлетворении административного искового заявления по доводам, изложенным в письменных возражениях.

Минюст России письменно заявил ходатайство о рассмотрении административного дела без участия своего представителя.

Изучив доводы административного истца и заинтересованного лица, выслушав объяснения представителя административного ответчика, проверив оспариваемый акт на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Оспариваемые Правила разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (утратил силу с 1 марта 2005 г. в связи с введением в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, далее – ЖК РФ) и пунктом 53 Положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 1999 г. № 1289.

Согласно указанному выше положению, действовавшему на момент принятия оспариваемого нормативного акта, Госстрой России являлся федеральным органом исполнительной власти, осуществлявшим на коллегиальной основе межотраслевую координацию и функциональное регулирование деятельности в области строительства, архитектуры, градостроительства, жилищной политики, жилищно-коммунального комплекса и его реформирования во взаимодействии с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (пункт 1), формировал межотраслевую систему нормативных документов в строительстве, обеспечивал разработку, регистрацию, утверждение, ввод в действие, пересмотр и отмену постановлениями Госстроя России в том числе правил по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда (подпункт 53 пункта 7).

Таким образом, Правила изданы уполномоченным органом с соблюдением установленного порядка введения в действие и опубликования нормативного правового акта. Данные обстоятельства ранее установлены вступившими в законную силу решениями Верховного Суда Российской Федерации от 8 августа 2012 г. № АКПИ12-937, от 25 октября 2013 г. № АКПИ13-873, от 2 июля 2014 г. № АКПИ14-458, от 23 октября 2018 г. № АКПИ18-865, от 19 декабря 2019 г. № АКПИ19-900, от 22 июня 2022 г. № АКПИ22-375, от 28 июня 2023 г. № АКПИ23-332.

В настоящее время в соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства осуществляет

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Доводы административного истца о противоречии оспариваемых положений Правил законодательству, имеющему большую юридическую силу, являются несостоятельными, поскольку основаны на ошибочном толковании норм материального права.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Частью 4 статьи 17 ЖК РФ предусмотрено, что 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Перечень общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, установлен в части 1 статьи 36 ЖК РФ, из пункта 1 которой следует, что к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных данным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2 статьи 36 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157² данного кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого

оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

В силу части 1¹ приведенной статьи надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, кроме прочего, соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества, соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц (подпункты 1, 2, 4).

Пункт 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривает, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в том числе осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 данных правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан (подпункт «а»).

В соответствии с пунктом 13 названных правил осмотра общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Согласно пункту 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе: а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ (в договоре указанный срок может быть уменьшен); б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения

работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

Пункты 3.4.5 и 4.1.14 Правил, предусматривающие необходимость оборудования замками входных дверей в техническое подполье и подвалы многоквартирного дома и устанавливающие правила хранения ключей от них, направлены на обеспечение надлежащего содержания многоквартирного дома, безопасности жизни и здоровья граждан, а также сохранности общего имущества, соответствуют нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, и не могут рассматриваться как нарушающие права административного истца.

Вместе с тем оспариваемые нормы Правил не содержат положений, запрещающих или иным образом регулирующих доступ собственников помещений к техническому подполью и подвалам в многоквартирном доме в целях контроля за содержанием общего имущества.

Нормы Конституции Российской Федерации, на которые ссылается административный истец в обоснование заявленного требования, правила технической эксплуатации жилищного фонда, в том числе порядок доступа в техподполье и подвалы многоквартирных домов, непосредственно не регулируют.

В связи с этим доводы административного истца о несоответствии пунктов 3.4.5 и 4.1.14 Правил положениям Конституции Российской Федерации подлежат отклонению.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу, что оспариваемые нормативные положения соответствуют нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают и не ограничивают прав административного истца в упоминаемых им аспектах.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Панькова Олега Григорьевича об оспаривании пунктов 3.4.5 и 4.1.14 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, 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



О.Н. Нефедов