



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ19-223

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

11 июля 2019 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
членов коллегии

Зайцева В.Ю.,  
Меркулова В.П.,  
Ситникова Ю.В.

при секретаре

Горбачевой Е.А.

с участием прокурора

Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Алексеевской Екатерины Игоревны о признании частично недействующим абзаца пятого пункта 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

по апелляционной жалобе Алексеевской Е.И. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2019 г., которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зайцева В.Ю., объяснения Алексеевской Е.И., поддержавшей апелляционную жалобу, представителя Правительства Российской Федерации Цимбалова В.Ю., возражавшего против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

## установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Нормативный правовой акт опубликован 13 февраля 2006 г. в «Собрании законодательства Российской Федерации» № 7 и 22 февраля 2006 г. в «Российской газете» № 37.

В пункте 2 Правил (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2018 г. № 1541) содержатся определения понятий, используемых в данном акте. Так, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется как плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (абзац пятый).

Алексеевская Е.И. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском заявлением, в котором просила признать абзац пятый пункта 2 Правил не действующим в части, предусматривающей определение платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в таком доме из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. В обоснование заявления ссылалась на противоречие оспариваемого положения статье 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 37, частям 1, 2 статьи 39, части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, из которых следует, что собственник жилого помещения несет бремя содержания общего имущества в многоквартирном доме лишь в части его доли в праве общей собственности на это имущество.

В административном исковом заявлении указано, что управляющие организации выставляют счета за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходя из площади помещения собственника, а не его доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. В платежном документе в строке «содержание и текущий ремонт общего имущества» указывается площадь помещения собственника. В результате этого происходит неосновательное обогащение управляющих организаций, так как они взимают плату за содержание и ремонт общего имущества в большем размере, чем предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации административный иск не признало, отметив, что Правила изданы в пределах его полномочий, а

оспариваемое предписание соответствует действующему законодательству и прав административного истца не нарушает.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2019 г. в удовлетворении административного искового заявления Алексеевской Е.И. отказано.

В апелляционной жалобе Алексеевская Е.И., не соглашаясь с таким решением, просит его отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении административного иска. Указывает на неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела. Полагает также, что при вынесении обжалуемого решения суд первой инстанции ошибочно применил нормы материального права без учета правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации и нарушил нормы процессуального права.

Кроме того, административный истец ссылается на то, что дело было рассмотрено без привлечения к участию в нем заинтересованного лица – Министерства юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России), обладающего полномочиями по регистрации нормативных правовых актов, и это является основанием для отмены решения суда в силу пункта 4 части 1 статьи 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В письменном отзыве на апелляционную жалобу Правительство Российской Федерации просит в ее удовлетворении отказать, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным, вынесенным с учетом всех обстоятельств, имеющих значение для дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для ее удовлетворения и отмены обжалуемого решения суда не находит.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основанием для признания нормативного правового акта не действующим полностью или в части является его несоответствие иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу. Отказывая Алексеевской Е.И. в удовлетворении административного искового заявления, суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что по настоящему административному делу такое основание для признания абзаца пятого пункта 2 Правил в оспариваемой части недействующим отсутствует.

Частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 данной статьи и части 5 статьи 200 названного кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран

способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

На основании приведенного законоположения суд первой инстанции сделал правильный вывод о том, что Правила, устанавливающие порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждены Правительством Российской Федерации в пределах предоставленных ему федеральным законодателем полномочий.

Как следует из статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом осуществляется на основании договора, в котором должны быть указаны в том числе такие существенные условия, как порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги (часть 3).

В соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Пунктом 1 статьи 290 данного кодекса установлено, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В силу части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: 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) (пункт 1); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (пункт 2); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (пункт 3); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и

благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты; границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (пункт 4).

Как следует из части 2 статьи 154 названного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (пункт 1); взнос на капитальный ремонт (пункт 2); плату за коммунальные услуги (пункт 3).

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт (часть 1 статьи 156, часть 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29 января 2018 г. № 5-П указал, что исходя из общего принципа гражданского законодательства о несении собственником бремени содержания принадлежащего ему имущества Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме обязанность не только нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, но и участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество. При этом доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения в этом доме (часть 1 статьи 37, часть 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Оспариваемое предписание Правил согласуется с приведенными выше нормами жилищного законодательства и правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации.

Определение понятия «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» установлено в абзаце пятом пункта 2 Правил в целях применения данного акта, предметом правового регулирования которого являются правоотношения, связанные с отбором управляющей организации для управления многоквартирным домом путем организации и проведения

органом местного самоуправления открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер такой платы указывается в извещении о проведении конкурса и рассчитывается организатором конкурса в соответствии с подпунктом 5 пункта 38 Правил в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Вопросы установления размера платы за содержание жилого помещения и размера обязательных платежей и (или) взносов, связанных с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, непосредственно регулируются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

С учетом изложенного суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что абзац пятый пункта 2 Правил в оспариваемой части не противоречит нормативным правовым актам большей юридической силы.

Вопреки доводам апелляционной жалобы суд принял решение с учетом правовых норм, регулирующих рассматриваемые отношения, при правильном их толковании. Выводы суда о законности оспариваемого предписания Правил подробно мотивированы и соответствуют обстоятельствам административного дела.

Утверждение в апелляционной жалобе о том, что решение суда является незаконным и подлежит отмене, так как дело рассмотрено без привлечения к участию в нем заинтересованного лица – Минюста России, обладающего полномочиями по регистрации нормативных правовых актов, ошибочно.

Согласно Правилам подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, государственной регистрации в Минюсте России подлежат лишь нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти. Государственная регистрация в Минюсте России актов высшего исполнительного органа государственной власти Российской Федерации – Правительства Российской Федерации действующим законодательством не предусмотрена. Следовательно, суд не должен был привлекать Минюст России к участию в данном деле в качестве заинтересованного лица.

Нарушение своих прав Алексеевская Е.И. связывает с наличием решения мирового судьи судебного участка № 175 района Митино г. Москвы от 17 октября 2018 г., которым ей отказано в удовлетворении иска к ООО «Управляющая компания «Счастливый дом» о защите прав потребителей. Однако при рассмотрении настоящего дела в порядке абстрактного нормоконтроля Верховный Суд Российской Федерации не вправе проверять законность и обоснованность вынесенного по конкретному

гражданскому делу решения, которое подлежит проверке в порядке гражданского судопроизводства.

Учитывая, что какому-либо федеральному закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, абзац пятый пункта 2 Правил в оспариваемой части не противоречит, суд первой инстанции правомерно, руководствуясь пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, отказал Алексеевской Е.И. в удовлетворении заявленного требования.

Обжалуемое судебное решение вынесено с соблюдением норм процессуального права и при правильном применении норм материального права. Предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для отмены или изменения решения в апелляционном порядке не имеется.

Руководствуясь статьями 308–311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Верховного Суда Российской Федерации от 10 апреля 2019 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Алексеевской Екатерины Игоревны – без удовлетворения.

Председательствующий

В.Ю. Зайцев

Члены коллегии

В.П. Меркулов

Ю.В. Ситников