



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ25-236

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

8 июля 2025 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации
при секретаре
с участием прокурора

Бугакова О.А.
Томиной Д.Д.
Слободина С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Товарищества собственников недвижимости «Гагарина б» о признании частично недействующим Приложения № 7 к ведомственным строительным нормам ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Государственном строительном комитете СССР от 23 ноября 1988 г. № 312,

установил:

приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Государственном строительном комитете СССР от 23 ноября 1988 г. № 312 утверждены ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (далее также – Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р), введенные в действие с 1 июля 1989 г.

Согласно пункту 4.1 Ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) состав основных работ по текущему ремонту приведен в рекомендуемом Приложении № 7.

Пунктами 1–10 раздела «Центральное отопление» Приложения № 7 (рекомендуемое) предусмотрен следующий перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.
4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной).
5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.
6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
8. Гидравлическое испытание и промывка системы.
9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.
10. Регулировка и наладка систем отопления.

Товарищество собственников недвижимости «Гагарина б» (далее также – ТСН «Гагарина б»), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 6 (далее также – МКД), обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании не действующим раздела «Центральное отопление» Приложения № 7 к Ведомственным строительным нормам ВСН 58-88 (р) в части, допускающей отнесение гидравлических испытаний и промывку системы отопления (теплоснабжения) к текущему ремонту (пункт 8 Приложения № 7), ссылаясь на противоречие пункту 19 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень), пункту 3 раздела «Д. Прочие работы» приложения № 4 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 (далее – Правила № 170), согласно которым гидравлические испытания и промывка системы отнесены к необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работам. Также указывает, что оспариваемый в части правовой акт не был зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее – Минюст России).

В обоснование заявленного требования административный истец ссылается на нарушение своих прав и законных интересов тем, что судами различных инстанций отказано в удовлетворении его требований о взыскании неосновательного обогащения с управляющей организации, осуществлявшей деятельность по управлению МКД ранее, допустившей, как он полагает,

нецелевое расходование поступивших от собственников помещений многоквартирного дома денежных средств. Как указывает административный истец, суды отнесли выполненные этой управляющей организацией работы (гидравлическое испытание и промывку системы отопления (теплоснабжения) к текущему ремонту со ссылкой на оспариваемые положения. Однако, по его мнению, указанные работы, как выполняемые регулярно (ежегодно), к таковым отнесены быть не могут, следовательно, их проведение должно оплачиваться из денежных средств, поступающих от собственников помещений МКД на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а не на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Иное влечет уменьшение объема финансирования работ по текущему ремонту, предусмотренных жилищным законодательством, а также принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решением, что ограничивает права собственников помещений МКД на выполнение иных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Административный ответчик Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России), осуществляющее согласно Указу 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, в письменных возражениях на административный иск указало, что Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) приняты уполномоченным органом в пределах его компетенции и в порядке, определенных действовавшим на момент их утверждения законодательством, в оспариваемой части не противоречат действующему законодательству Российской Федерации и не нарушают права административного истца.

Заинтересованное лицо Минюст России в письменном отзыве на административный иск указал, что Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р), утвержденные 23 ноября 1988 г., не подлежали представлению на государственную регистрацию в Минюст России, так как согласно пункту 1 постановления Правительства Российской Федерации от 8 мая 1992 г. № 305 «О государственной регистрации ведомственных нормативных актов» (утратило силу в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009 «Об утверждении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации») государственная регистрация нормативных актов министерств и ведомств Российской Федерации, затрагивающих права и законные интересы граждан или носящих межведомственный характер, введена с 15 мая 1992 г.

Представители административного истца ТСН «Гагарина 6» Ермаков В.Е., Сычев А.В. в судебном заседании настаивали на удовлетворении заявленных требований.

Представители Минстроя России Карлова Н.В., Кордюкова Е.А. поддержали изложенные в письменных возражениях правовые позиции, просили отказать в удовлетворении административного искового заявления.

Минюст России направил письменное ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Выслушав представителей сторон, изучив доводы заинтересованного лица, проверив оспариваемый акт на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Слободина С.А., полагавшего необходимым в удовлетворении заявленных требований отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Конституция (Основной Закон) Союза Советских Социалистических Республик от 7 октября 1977 г. (фактически утратила силу на территории Российской Федерации в связи с принятием постановления Верховного Совета РСФСР от 12 декабря 1991 г. № 2014-1) относилась к ведению Совета Министров СССР образование в случае необходимости комитетов, главных управлений и других ведомств при Совете Министров СССР по делам хозяйственного, социально-культурного и оборонного строительства (пункт 7 статьи 131).

В силу пункта 1, подпункта «ж» пункта 3 постановления Совета Министров СССР от 29 апреля 1964 г. № 371 «Об утверждении Положения о Государственном комитете по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР» (утратило силу на территории Российской Федерации в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2020 г. № 80 «О признании не действующими на территории Российской Федерации актов СССР и их отдельных положений») Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР являлся общесоюзным органом, осуществлявшим единую градостроительную политику в развитии городов и поселков, организацию работ по типовому проектированию жилых домов, гражданских зданий и сооружений и руководство этими работами, а также внедрение типовых проектов в строительство и современной архитектуры в градостроительство; в соответствии с возложенными на него задачами разрабатывал и утверждал нормы, правила и инструкции по проектированию и строительству жилых домов, гражданских зданий и сооружений, по планировке, застройке и инженерному оборудованию городов и поселков, а также инструкции, методические указания и рекомендации по вопросам, связанным с осуществлением единой технической политики в области капитального и текущего ремонта жилых домов.

В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР утвердил Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р), введенные в действие с 1 июля 1989 г.

Действовавшее на момент их издания законодательство не предусматривало регистрацию в Министерстве юстиции СССР и официальное опубликование актов, издаваемых министерствами и иными федеральными органами государственной власти.

Таким образом, по состоянию на дату принятия и введения в действие оспариваемый акт утвержден уполномоченным органом в пределах его компетенции в порядке, предусмотренном законодательством, действовавшим на день его издания.

Установленный Конституцией Российской Федерации, Указом Президента Российской Федерации от 23 мая 1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» и Правилами подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, порядок вступления в силу нормативных правовых актов не распространяется на принятые ведомственные нормативные правовые акты СССР.

Кроме того, не содержали указаний на обязательность и порядок государственной регистрации, опубликования ведомственных нормативных правовых актов СССР и ранее действовавшие Указ Президента Российской Федерации от 21 января 1993 г. № 104 «О нормативных актах центральных органов государственного управления Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 8 мая 1992 г. № 305 «О государственной регистрации ведомственных нормативных актов» и от 23 июля 1993 г. № 722 «Об утверждении Правил подготовки ведомственных нормативных актов», регламентировавшие вопросы подготовки ведомственных нормативных правовых актов, их государственной регистрации и опубликования.

В настоящее время текст Ведомственных строительных норм ВСН № 58-88 (р) размещен в информационно-правовых системах «Гарант», «Кодекс» и «Консультант Плюс».

Нарушение своих прав оспариваемым в части Приложением № 7 к Ведомственным строительным нормам ВСН 58-88 (р) административный истец связывает с отнесением работ по гидравлическим испытаниям и промывке системы отопления (теплоснабжения) к текущему ремонту зданий и объектов, указывая в обоснование доводов, что их проведение согласно пункту 19 Минимального перечня, пункту 3 раздела «Д. Прочие работы» приложения № 4 Правил № 170 относится к содержанию общего имущества в многоквартирном доме и, следовательно, должно оплачиваться из денежных средств, поступающих от собственников помещений МКД по этой статье расходов, а не по статье расходов на текущий ремонт.

Данные доводы административного истца подлежат отклонению по следующим основаниям.

Нормативным правовым актом, регулирующим основные принципы и положения жилищного законодательства, в том числе по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме, является Жилищный кодекс Российской Федерации (далее также – ЖК РФ), введенный в действие Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ, из части 1 статьи 4 которого следует, что впредь до приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат ЖК РФ и Федеральному закону от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ.

Частью 3 статьи 30 ЖК РФ установлено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Перечень общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, установлен в части 1 статьи 36 ЖК РФ и не является исчерпывающим, к нему отнесены в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме определена в части 2 статьи 154 ЖК РФ и состоит из: платы 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; взноса на капитальный ремонт; платы за коммунальные услуги.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя содержания принадлежащих им помещений и, если помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, оплачивая в числе прочего как содержание общего имущества в многоквартирном доме, так и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Из части 1¹ названной статьи следует, что 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 в числе прочего: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленными Правительством Российской Федерации.

В силу подпункта «а» пункта 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила № 491), собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме – в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Из пунктов 5–7 Правил № 491 следует, что в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, а также внутридомовая система отопления.

Согласно подпунктам «з», «л» пункта 11 Правил № 491 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 текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» – «д» пункта 2 Правил № 491, приобретение горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В пункте 19 Минимального перечня в качестве работ, необходимых для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, указаны работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов

ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Требования к обслуживанию и ремонту жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда, и порядок такого обслуживания регламентированы в том числе в Правилах № 170.

Правила № 170 разработаны в соответствии с ранее действовавшим Законом Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. «Об основах федеральной жилищной политики» (утратил силу с 1 марта 2005 г. в связи с введением в действие ЖК РФ) и подпунктом 53 пункта 7 положения о Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2011 г. № 1289.

В пункте 3 раздела «Д. Прочие работы» приложения № 4 Правил № 170 указано, что в перечень работ по содержанию дома входят в том числе промывка и опрессовка системы центрального отопления.

На основании пункта 18 Правил № 491 текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Ведомственные строительные нормы ВСН № 58-88 (р) устанавливают состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по перечню согласно СНиП 2.08.02-85 (Общественные здания и сооружения) независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности (пункт 1.1 Общих положений).

В пункте 4.1 Ведомственных строительных норм ВСН 58-88(р) указано, что текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта. Продолжительность их эффективной эксплуатации до проведения очередного текущего ремонта приведена в рекомендуемом Приложении 3, а состав основных работ по текущему ремонту – в рекомендуемом Приложении 7.

Приложение № 7 (рекомендуемое) содержит перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов, предусматривающих в разделе

«Центральное отопление» выполнение в том числе работ по гидравлическому испытанию и промывке системы.

Как следует из буквального содержания оспариваемого в части Приложения № 7, приведенный в нем перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов является рекомендуемым.

Определение «текущий ремонт» раскрывается в пункте 2.3.9 ГОСТ 18322-2016. Межгосударственный стандарт. «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» как плановый ремонт, выполняемый для обеспечения или восстановления работоспособности объекта и состоящий в замене и/или восстановлении отдельных легкодоступных его частей.

Согласно положениям статьи 55²⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений (часть 6).

Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимается 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 и в соответствии с исполнительной документацией (часть 8).

Особенности эксплуатации отдельных видов зданий, сооружений могут устанавливаться федеральными законами. Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства (часть 10).

Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в его части 1 статьи 36 также предусмотрено, что безопасность здания или сооружения в процессе эксплуатации должна обеспечиваться посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

В целях обеспечения надежной, безопасной и рациональной эксплуатации тепловых энергоустановок и содержания их в исправном состоянии приказом Минэнерго России от 24 марта 2003 г. № 115 утверждены Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (далее – Правила № 115).

Промывка систем отопления проводится в соответствии с пунктом 11.1 Правил № 115, согласно которому при подготовке к отопительному периоду

необходимо выполнить в установленные сроки комплекс мероприятий, основным из которых является промывка оборудования и коммуникаций источников теплоты, трубопроводов тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения.

В пункте 9.2.9 Правил № 115, а также в пункте 5.2.10 Правил № 170 предусмотрено, что промывка систем проводится ежегодно после окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб (в открытых системах до ввода в эксплуатацию эти системы должны быть также подвергнуты дезинфекции).

Системы промываются водой в количестве, превышающем расчетный расход теплоносителя в 3–5 раз, ежегодно после отопительного периода, при этом достигается полное осветление воды.

Таким образом, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано организовать ежегодную промывку системы отопления, необходимую для надлежащего функционирования внутридомовой системы отопления, с целью оказания коммунальной услуги по отоплению надлежащего качества.

Кроме того, с 1 января 2017 г. плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, входит в состав платы за содержание жилого помещения (часть 9 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В соответствии с пунктом 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306, нормативы потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, по каждому виду коммунальных ресурсов включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, электрической энергии во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома), а также объем коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ и при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Тем самым норматив потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме включает в себя расходы воды на промывку централизованных систем теплоснабжения многоквартирного дома, которые управляющая организация оплачивает из

средств собираемой с собственников помещений в многоквартирном доме платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

При этом работы по текущему ремонту зданий, сооружений относятся к строительным работам, которые не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности.

Согласно пункту 5.2.8 Правил № 170 план (график) текущего и капитального ремонта должен включать гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения. При ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должно быть заменено в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

Таким образом, проводимые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах работы по гидравлическим испытаниям и промывке системы должны быть включены в план (график) периодически проводимого текущего ремонта (для поддержания указанных систем в исправном состоянии), а также выполнены в случае замены пришедших в негодность нагревательных приборов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, воздуховыпускных устройств и другого оборудования.

С учетом изложенного, вопреки доводам административного истца, отнесение оспариваемым в части Приложением № 7 работ по гидравлическим испытаниям и промывке системы отопления (теплоснабжения) к текущему ремонту по приведенным основаниям является допустимым.

Указанные работы в соответствии с положениями частей 1, 1¹ и 2³ статьи 161, части 2 статьи 162 ЖК РФ подлежат выполнению управляющей организацией в рамках договора управления многоквартирным домом независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, поскольку эти работы обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Кроме того, оспариваемое Приложение № 7 является рекомендуемым, применяется в части, не противоречащей ЖК РФ и Федеральному закону от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ, и не нарушает прав собственников жилых помещений МКД, поскольку в силу приведенных выше норм ЖК РФ, Правил № 491 плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включена в плату за содержание жилого помещения, то есть оспариваемые положения не изменяют объем обязанностей собственников помещений МКД по содержанию жилого помещения и не возлагают на них дополнительную финансовую нагрузку.

Основанием для признания нормативного правового акта не действующим полностью или в части согласно пункту 1 части 2 статьи 215

Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации является его несоответствие иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Противоречия Ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) в оспариваемой части действующему законодательству Российской Федерации, а также иным нормативным правовым актам Российской Федерации, имеющим большую юридическую силу, судом не установлено.

Довод административного истца о противоречии оспариваемых положений Ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) пункту 3 раздела «Д. Прочие работы» приложения № 4 Правил № 170 не имеет правового значения и не подлежит проверке, поскольку указанные нормативные правовые акты имеют равную юридическую силу.

По существу доводы административного истца сводятся к несогласию с вынесенными по конкретному делу с его участием судебными постановлениями, что не является предметом судебной проверки по делу об оспаривании нормативного правового акта.

С учетом того, что оспариваемые положения Ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) не противоречат действующим нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения и имеющим большую юридическую силу, на основании пункта 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в удовлетворении заявленных требований следует отказать.

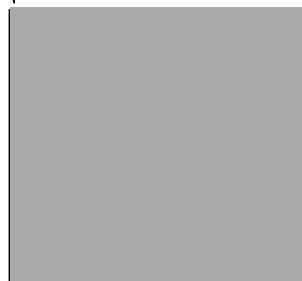
Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Товарищества собственников недвижимости «Гагарина 6» о признании частично недействующим Приложения № 7 к ведомственным строительным нормам ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденным приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Государственном строительном комитете СССР от 23 ноября 1988 г. № 312, 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.А. Бугаков