



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № КАС12-25

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 февраля 2012 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
членов коллегии

Федина А.И.,  
Манохиной Г.В.,  
Корчашкиной Т.Е.

при секретаре

Кулик Ю.А.

с участием прокурора

Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой» (далее - ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой») о признании недействующим абзаца первого пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила),

по кассационной жалобе ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой» на решение Верховного Суда Российской Федерации от 30 ноября 2011 г., которым в удовлетворении заявленного требования отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Федина А.И., объяснения представителя Правительства Российской Федерации Павловой Е.В., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Масаловой Л.Ф., полагавшей кассационную жалобу необоснованной,

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

согласно абзацу первому пункта 5 Правил в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании указанного выше положения недействующим. В обоснование заявленного требования указало, что оспариваемое нормативное предписание противоречит пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку первые запорно-регулирующие краны (первые отключающие устройства) являются оборудованием, предназначенным для обслуживания одного конкретного помещения, и не могут быть отнесены к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Полагает, что ввиду отнесения первых запорно-регулирующих кранов (первых отключающих устройств) к общему имуществу многоквартирного дома на общество незаконно возлагается обязанность нести расходы по содержанию и ремонту указанных кранов и ответственность за их надлежащее состояние.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 30 ноября 2011 г. в удовлетворении заявления ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой» отказано.

В кассационной жалобе ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой» просит указанное решение суда отменить, считая его незаконным и необоснованным, принятым судом при неправильном определении обстоятельств, имеющих значение для дела. Полагает, что фактически первые запорно-регулирующие краны (первые отключающие устройства) на отводах внутриквартирной разводки по своим техническим свойствам служат для регулирования подачи и перекрытия подачи горячего, холодного водоснабжения, газоснабжения только в одном помещении (квартире) и при их функциональном использовании никакого влияния на обслуживание других помещений многоквартирного дома не оказываются, в связи с чем, по мнению заявителя, указанное инженерное оборудование нельзя отнести к общему имуществу многоквартирного дома.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для её удовлетворения.

В соответствии с предоставленными частью 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации полномочиями Правительство Российской Федерации постановлением от 13 августа 2006 г. № 491 утвердило оспариваемые Правила.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Аналогичные положения содержатся и в пункте 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как правильно отмечено в обжалованном решении, конкретизируя положения указанных норм, Правила относят к общему имуществу внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая в их состав в том числе первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» предусматривает, что система инженерно-технического обеспечения – это одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (подпункт 21 пункта 2 статьи 2); параметры и другие характеристики систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие должно поддерживаться посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункты 1 и 2 статьи 36).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 1047-р, включает СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», предусматривающие установку запорной арматуры на внутренних водопроводных сетях холодного и горячего водоснабжения, в том

числе на ответвлениях в каждую квартиру, обеспечивающей плавное закрывание и открывание потока воды (пункты 10.4,10.5), а также СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», которые относят к газовому оборудованию арматуру трубопроводную запорную, используемую в качестве составных элементов газопровода и предписывают устанавливать отключающие устройства перед бытовыми газовыми приборами, плитами (пункт 7.9).

Как правильно пояснил суду первой инстанции представитель Правительства Российской Федерации, первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков не устанавливаются собственником квартиры, а монтируются при строительстве застройщиком или иной организацией при реконструкциях и ремонтах, являются неотъемлемой частью внутреннего газопровода и водопровода в доме, обеспечение безопасности которого направлено на поддержание санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Обеспечивая подачу коммунальных ресурсов от сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, указанные элементы изменяют параметры и характеристики внутридомовых инженерных систем, тем самым осуществляя влияние на обслуживание других помещений многоквартирного дома.

С учетом вышеизложенного суд первой инстанции правильно указал, что первые отключающие устройства и запорно-регулирующие краны отвечают основному признаку общего имущества, как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме, в связи с чем оспариваемое нормативное предписание не противоречит пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьями 251, 253 ГПК РФ судом рассматриваются заявления о признании нормативных правовых актов противоречащими полностью или в части федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу.

Поскольку оспариваемые Правила изданы в пределах предоставленных Правительству Российской Федерации полномочий, в оспариваемой части не противоречат федеральному законодательству и, следовательно, прав и свобод заявителя не нарушают, решение суда об отказе в удовлетворении заявленных требований правомерно.

Окончательная правовая оценка дана судом в решении по делу, для отмены которого не имеется оснований, предусмотренных процессуальным законом.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 января 2012 г.) и статьёй 2 Федерального закона от 9 декабря 2010 г. № 353 –ФЗ «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации», Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Верховного Суда Российской Федерации от 30 ноября 2011 г. оставить без изменения, а кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Амурстрой» – без удовлетворения.

Председательствующий

А.И. Федин

Члены коллегии

Г.В. Манохина

Т.Е. Корчашкина