



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ20-753

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

27 января 2021 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе председательствующего судьи Верховного Суда Российской Федерации Кириллова В.С. Назаровой А.М. Березиной А.В. Гончаровой Н.Ю., при секретаре с участием прокурора рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Письменского Владимира Николаевича о признании недействующими абзацев пятого и шестого подпункта «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, первого предложения абзаца первого пункта 22, абзацев первого и четвертого пункта 23 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 Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Гражданин Письменский В.Н. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующими абзацев пятого и шестого подпункта «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, первого предложения абзаца первого пункта 22, абзацев первого и четвертого пункта 23 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, ссылаясь на то, что оспариваемые положения нормативных правовых актов не соответствуют статьям 138, 155, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьям 159, 161, 162, главе 28 Гражданского кодекса Российской Федерации, нарушают его права, поскольку позволяют товариществу собственников недвижимости не заключать договоры на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на оказание коммунальных услуг с теми собственниками жилых помещений, которые не являются членами товарищества.

Как указывает административный истец, он является собственником квартиры в многоквартирном доме в г. Волгограде. На собрании собственников помещений дома в марте 2017 г. выбран способ управления многоквартирным домом – товарищество собственников недвижимости «Наш дом» (далее – ТСН «Наш дом»). Он никогда не был членом ТСН «Наш дом». Разработка, утверждение общих для всех собственников условий договора, учитывающего финансовые и технические возможности товарищества, и инициатива по заключению договоров на содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги является обязанностью товарищества. В связи с этим он обратился с письменным заявлением в ТСН «Наш дом» с просьбой заключить с ним соответствующие договоры, но получил ответ с предложением самостоятельно разработать и предоставить в ТСН «Наш дом» оферты для рассмотрения товариществом.

Решением Дзержинского районного суда г. Волгограда от 6 февраля 2019 г. по делу № 2-1122/2019, оставленным без изменения вышестоящими судебными инстанциями, ему отказано в удовлетворении иска о признании недействительным бездействия ТСН «Наш дом» по заключению договора о содержании и ремонте общего имущества и поставке ресурсов, принуждении ТСН «Наш дом» к заключению договора о содержании и ремонте общего имущества и поставке ресурсов и компенсации морального вреда.

В суде представитель административного истца Письменского В.Н. по доверенности адвокат Лукаш Ф.Г. поддержал заявленные требования.

Правительство Российской Федерации поручило представлять свои интересы в Верховном Суде Российской Федерации Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (поручение от 26 ноября 2020 г. № ДГ-П16-15351).

Представитель административного ответчика Правительства Российской Федерации Кордюкова Е.А. возражала против удовлетворения заявленных требований и пояснила суду, что оспариваемые положения нормативных правовых актов изданы в пределах полномочий Правительства Российской Федерации, соответствуют действующему законодательству и не нарушают прав административного истца.

Выслушав сообщение судьи-докладчика Романенкова Н.С., объяснения представителей административного истца Письменского В.Н. по доверенности адвоката Лукаша Ф.Г., административного ответчика Правительства Российской Федерации Кордюковой Е.А., исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что административный иск не подлежит удовлетворению, и судебные прения, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения заявленных требований.

Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов, распоряжений и поручений Президента Российской Федерации издает постановления и распоряжения, а также обеспечивает их исполнение. Акты Правительства Российской Федерации, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации (статья 5 Федерального конституционного закона от 6 ноября 2020 г. № 4-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации»).

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 названного Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Во исполнение предоставленных полномочий Правительство Российской Федерации постановлением от 15 мая 2013 г. № 416 утвердило Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила № 416), действующие в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2018 г. № 1090.

Оспариваемый нормативный правовой акт размещен на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 22 мая 2013 г., опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 27 мая 2013 г., № 21.

Правила № 416 устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением стандартов. К стандартам управления многоквартирным домом относится организация оказания услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, включая заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг (абзацы пятый и шестой подпункта «д» пункта 4 Правил № 416), что соответствует жилищному законодательству и направлено на обеспечение прав и законных интересов жителей многоквартирного дома, обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания.

Заключение договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме предусмотрено частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, предусмотрено частью 1¹ статьи 157 названного Кодекса.

В соответствии с частью 1¹ статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (введена Федеральным законом от 24 апреля 2020 г. № 128-ФЗ «О внесении изменений в статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации») Правительство Российской Федерации устанавливает правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров. Указанные правила должны предусматривать в том числе порядок определения размера платы за тепловую энергию (мощность) в многоквартирных домах, которые оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и в которых не все помещения оснащены индивидуальными и (или) общими (для коммунальных квартир) приборами учета тепловой энергии,

с учетом показаний индивидуальных и (или) общих (для коммунальных квартир) приборов учета тепловой энергии.

В редакции закона, действовавшей до 24 апреля 2020 г., аналогичные полномочия Правительства Российской Федерации предусматривались частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Во исполнение требований федерального законодателя постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила № 354), действующие в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2020 г. № 2339.

Оспариваемый нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 30 мая 2011 г., № 22, «Российской газете» 1 июня 2011 г.

Правила № 354 регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг (пункт 1).

Согласно первому предложению абзаца первого пункта 22 Правил № 354 для заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 9 Правил № 354, исполнитель в лице управляющей организации, товарищества или кооператива обязан не позднее 20 рабочих дней со дня, указанного соответственно в пункте 14 или 15 Правил № 354, передать подписанный им проект договора в 2 экземплярах собственнику помещения в многоквартирном доме по месту нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с собственником способом.

В соответствии с абзацем первым пункта 23 Правил № 354 собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 9 и

подпункте «б» пункта 10 Правил № 354, в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником (одним из собственников) заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего информацию, указанную в подпунктах «в», «г», «д», «з», «л» и «с» пункта 19 и пункте 20 Правил № 354, и копий документов, указанных в пункте 22 Правил № 354.

Когда собственник помещения в многоквартирном доме инициирует заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, то он подает заявление о заключении договора в 2 экземплярах, содержащее информацию, указанную в подпунктах «в», «г», «д», «з», «л» и «с» пункта 19 и пункте 20 Правил № 354, и копии документов, указанных в пункте 22 Правил № 354 (абзац первый пункта 23), а исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов выдает заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах (абзац четвертый пункта 23).

Раздел III Правил № 354, определяя условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения, в первом предложении абзаца первого пункта 22 предусматривает обязанность исполнителя в лице управляющей организации, товарищества или кооператива передать подписанный им проект договора в 2 экземплярах собственнику помещения в многоквартирном доме, а в абзацах первом и четвертом пункта 23 – право собственника помещения в многоквартирном доме инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг путем подачи заявления о заключении договора и прилагаемых к нему документов, что соответствует части 1¹ статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу, который бы по-иному регулировал порядок заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, не имеется.

Оспариваемые положения нормативных правовых актов устанавливают стандарты управления многоквартирным домом, определяют порядок заключения в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в сфере жилищного законодательства и не могут рассматриваться как противоречащие статьям 159, 161, 162, главе 28 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующим гражданско-правовые отношения, касающиеся формы сделок, заключения договора.

Доводы административного истца о том, что оспариваемые положения нормативных правовых актов нарушают его права, поскольку позволяют товариществу собственников недвижимости не заключать договоры

на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на оказание коммунальных услуг с теми собственниками жилых помещений, которые не являются членами товарищества, основаны на неправильном толковании жилищного законодательства и не могут служить основанием для удовлетворения заявленных требований. По сути, требования административного истца сводятся к несогласию с судебными актами, принятыми по его иску к ТСН «Наш дом» о понуждении к заключению договора о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома, на оказание коммунальных услуг с теми собственниками жилых помещений, которые не являются членами товарищества.

В силу пункта 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается 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.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 175, 176, 180, 215 КАС РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Письменского Владимира Николаевича о признании недействующими абзацев пятого и шестого подпункта «д» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, первого предложения абзаца первого пункта 22, абзацев первого и четвертого пункта 23 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 одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий
судья Верховного Суда
Российской Федерации

Судьи Верховного Суда
Российской Федерации



Н.С. Романенков

В.С. Кириллов

А.М. Назарова