



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ09-725

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

22 сентября 2009 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе:

судьи Верховного Суда

Российской Федерации

при секретаре

с участием прокурора

В.Ю. Зайцева,

А.В. Степанищеве,

Л.Е. Степановой,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Дьяченко И.В., Доронина С.В. о признании частично недействующим пункта 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491,

установил:

пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила), предусмотрено, что в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Дьяченко И.В., Доронин С.В. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением, в котором просят признать пункт 6 Правил недействующим в части отнесения находящихся в квартире собственника приборов отопления к общему имуществу многоквартирного дома. В заявлении указано, что Правила в оспариваемой части противоречат пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 36 Жилищного

кодекса Российской Федерации, согласно которым собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности в числе других механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения. Расположенные в квартире собственника приборы отопления индивидуализированы и обслуживают одно конкретное помещение, в связи с чем не могут быть отнесены к общему имуществу многоквартирного дома.

Заявитель Доронин С.В., представляющий также интересы Дьяченко И.В., в судебном заседании поддержал заявление и просил о его удовлетворении, пояснив, что Правила в оспариваемой части ограничивают право собственника (потребителя) совершить распорядительные действия по отказу от собственности, по одностороннему расторжению договора электроснабжения в порядке статей 546 и 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также право потребителя на односторонний отказ от исполнения договора оказания услуг, гарантированного статьей 32 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Представители Правительства Российской Федерации Кулешова М.Б. и Акопян Г.А. требование заявителей не признали, ссылаясь на то, что содержание пункта 6 Правил следует рассматривать во взаимосвязи с подпунктом «д» пункта 2 и пунктом 5 Правил, из которых следует, что приборы отопления в жилом помещении собственника не относятся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме.

Выслушав объяснения Доронина С.В. и представителей заинтересованного лица, изучив материалы дела и заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., просившей отказать заявителям в удовлетворении их требования, суд находит заявление Дьяченко И.В. и Доронина С.В. не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Частью 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), действовавшей на момент принятия Правил, предусматривалось, что Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Таким образом, утверждая оспариваемые Правила, Правительство Российской Федерации имело соответствующие полномочия.

С утверждением заявителей о противоречии пункта 6 Правил в оспариваемой части пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и части 1 статьи 36 ЖК РФ суд согласиться не может. В соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ 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. Аналогичным образом часть 1 статьи 36 ЖК РФ включает в состав общего имущества механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,

находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Из содержания приведенных норм следует, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения.

В подпункте «д» пункта 2 Правил воспроизведена норма о включении в состав общего имущества механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Кроме того, пункт 5 Правил закрепляет, что в состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и 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.

Следовательно, по смыслу пункта 6 Правил во взаимосвязи с подпунктом «д» пункта 2 и пунктом 5 Правил в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п.).

Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают только одну квартиру и могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения (статья 26 ЖК РФ).

С учетом изложенного системное толкование пункта 6 Правил не дает оснований для вывода о том, что обогревающие элементы внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, включаются в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

В силу части первой статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Руководствуясь статьями 194-199, 253 ГПК РФ, Верховный Суд Российской Федерации,

решил:

Дьяченко И. [] В. [], Доронину С. [] В. [] в

удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



В.Ю. Зайцев