

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 24 ноября 2009 г. N КАС09-547

Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе:  
председательствующего Федина А.И.,  
членов коллегии Пелевина Н.П., Манохиной Г.В.,  
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Д.И., Д.С. о признании частично недействующим п. 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

по кассационной жалобе Д.С. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Манохиной Г.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей кассационную жалобу необоснованной,

Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

в соответствии со ст. ст. 39 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

В соответствии с п. 6 Правил 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.

Д.И., Д.С. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим п. 6 Правил, в части отнесения находящихся в квартире собственника приборов отопления к общему имуществу многоквартирного дома. В подтверждение заявленного требования указали, что Правила, в оспариваемой части, противоречат п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми 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, поэтому не могут быть отнесены к общему имуществу многоквартирного дома. Правила, в оспариваемой ими части, ограничивают право собственника (потребителя) совершить распорядительные действия по отказу от собственности, по одностороннему расторжению договора электроснабжения в порядке ст. ст. 546 и 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также право потребителя на односторонний отказ от исполнения договора оказания услуг, гарантированного ст. 32 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 г. в удовлетворении заявления отказано. В кассационной жалобе Д.С. просит об отмене решения суда, ссылаясь на нарушение судом норм материального права, и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Полагает, выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и законодательству.

Проверив доводы кассационной жалобы, исследовав материалы дела, Кассационная коллегия не находит оснований к отмене решения Верховного Суда Российской Федерации.

В силу ч. 1 ст. 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что п. 6 Правил не противоречит действующему законодательству, и не нарушает прав и законных интересов заявителей.

Жилищным кодексом Российской Федерации закреплено, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации (ч. 3 ст. 39).

Правительство Российской Федерации, исходя из полномочий, предоставленных ч. 3 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, регулирующие отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

При таких данных правомерен вывод суда о том, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения и п. 6 Правил не противоречит вышеприведенным законоположениям.

Подпунктом "д" п. 2 Правил определено, что в состав общего имущества включены механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Согласно п. 5 Правил 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.

Суд, проанализировав положения п. 6 Правил во взаимосвязи с пп. "д" п. 2 и п. 5 этих Правил, пришел к правильному выводу о том, что 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.д.).

Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые имеют отключающие устройства, расположенные на ответвленных от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают одну квартиру, могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения в установленном порядке (ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Правомерен является вывод суда о том, что системное толкование п. 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. Довод в кассационной жалобе о неясности и двояком толковании п. 6 Правил противоречит содержанию решения суда.

Не опровергают вывода суда о законности п. 6 Правил ссылки в кассационной жалобе на положения Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", ст. ст. 26, 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку эти законоположения не регулируют вопросы, касающиеся состава общего имущества многоквартирного дома.

Утверждение в кассационной жалобе о том, что суд по собственной инициативе рассмотрел вопрос о переустройстве жилого помещения, не соответствует материалам дела. Из решения суда усматривается, что судом разрешено требование о признании недействующим п. 6 Правил. То обстоятельство, что в мотивировочной части решения суда дана ссылка на ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, не свидетельствует о разрешении судом незаявленного требования.

Ошибочными являются и доводы в кассационной жалобе о неправильном применении и истолковании судом норм материального права. Суд, проанализировав положения федерального законодательства, регулирующего правоотношения содержания общего имущества в многоквартирном доме, правильно истолковал смысл оспоренного нормативного положения, пришел к обоснованному выводу о том, что п. 6 Правил не противоречит федеральному законодательству и не нарушает прав и законных интересов заявителей.

С учетом изложенного не имеется оснований к отмене решения суда, основанного на правильном применении и толковании норм материального права.

В кассационной жалобе не приведено доводов, опровергающих выводы суда о законности оспариваемого нормативного положения, оснований считать такие выводы ошибочными не имеется.

Руководствуясь ст. ст. 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Д.С. - без удовлетворения.

Председательствующий  
А.И.ФЕДИН

Члены коллегии  
Н.П.ПЕЛЕВИН  
Г.В.МАНОХИНА

---