



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 59-Г11-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 марта 2011 года.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Еременко Т.И. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» на решение Амурского областного суда от 19 января 2011 года, которым отказано в удовлетворении заявления ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» о признании недействующим пункта 3.2.2 Положения о государственной жилищной инспекции Амурской области, утвержденного постановлением губернатора Амурской области от 3 августа 2007 года № 455, в части наделения государственной жилищной инспекции Амурской области правом давать предписания управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением губернатора Амурской области от 3 августа 2007 года № 455 утверждено Положение о государственной жилищной инспекции Амурской области, пунктом 3.2.2 которого к числу полномочий инспекции отнесено полномочие давать предписания собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий об устранении выявленных нарушений, а также управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном

управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» обратилось в Амурский областной суд с заявлением об оспаривании пункта 3.2.2 указанного Положения в части наделения государственной жилищной инспекции Амурской области правом давать предписания управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

По мнению заявителя, оспариваемая норма противоречит Положению о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 года № 1086, имеющему большую юридическую силу. Согласно Положению о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации органы государственной жилищной инспекции не наделены правом дачи предписаний управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» пояснило, что по договорам, заключенным с собственниками помещений в многоквартирных домах, оказывает услуги и выполняет работы при непосредственном управлении многоквартирным домом. В полученном им предписании государственной жилищной инспекции Амурской области от 28 августа 2010 года определен к обязательному исполнению обществом перечень работ, не предусмотренный договором, чем нарушаются права общества и создаются препятствия для осуществления им коммерческой деятельности, осуществляемой в целях получения прибыли.

Решением Амурского областного суда от 19 января 2011 года в удовлетворении заявления ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» отказано.

В кассационной жалобе ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» ставится вопрос об отмене решения суда как постановленного с нарушением норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит решение суда подлежащим отмене.

Заявителем оспаривается норма пункта 3.2.2 Положения о государственной жилищной инспекции Амурской области, согласно которой к числу полномочий инспекции относится полномочие давать предписания управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

Разрешая заявление ООО «Аварийно-восстановительная компания-2», суд проанализировал оспариваемое положение, норму пункта 6 Положения о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, статьи 161, 162 Жилищного кодекса РФ, Правила содержания общего имущества в

многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, статью 17 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и пришел к выводу о том, что системный анализ названных норм не свидетельствует о противоречии пункта 3.2.2 Положения о государственной жилищной инспекции Амурской области в оспариваемой части федеральному законодательству.

По мнению Судебной коллегии, таковой вывод суда нельзя признать правильным.

В соответствии с пунктом 1 Положения о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 года № 1086, главной задачей государственной жилищной инспекции в Российской Федерации является контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности.

Согласно пунктам 2 и 3 Положения система органов государственной жилищной инспекции состоит из Главной государственной жилищной инспекции и ее органов в субъектах Российской Федерации. Главная государственная жилищная инспекция и органы государственной жилищной инспекции субъектов Российской Федерации в своей деятельности руководствуются, наряду с Конституцией Российской Федерации, законами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами, иными правовыми нормативными актами органов государственной власти республик, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, также настоящим Положением.

В соответствии с пунктом 6 Положения органы государственной жилищной инспекции имеют право проводить инспекционные обследования и проверки подконтрольных объектов в соответствии с задачами и функциями, определенными данным Положением; давать предписания собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий об устранении выявленных нарушений; давать представления об аннулировании или приостановлении действия лицензий на осуществление деятельности юридическими и физическими лицами, допускающими грубые нарушения жилищного законодательства, правил и нормативов, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; выносить заключения о пригодности домов и помещений для проживания; вносить предложения о привлечении должностных лиц и граждан к ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях; участвовать в работе комиссий по приемке в эксплуатацию жилых зданий и их инженерных систем после проведения капитального ремонта или реконструкции.

Таким образом, Положением о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации не предусмотрено полномочие органов государственной жилищной инспекции давать предписания управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

Учитывая, что органы государственной жилищной инспекции в субъектах Российской Федерации входят в единую систему органов государственной жилищной инспекции и должны в своей деятельности руководствоваться Положением о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, у суда не было оснований считать, что возложение на государственную жилищную инспекцию Амурской области полномочий, не предусмотренных названным Положением, соответствует федеральному законодательству.

Довод суда о том, что осуществленное Амурской областью правовое регулирование не противоречит федеральному законодательству, поскольку пункт 6 Положения о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации надлежит толковать во взаимосвязи с нормами гражданского и жилищного законодательства, нельзя признать состоятельным, поскольку полномочия органов государственной жилищной инспекции определены Положением о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, которым, как актом федерального законодательства, обязаны руководствоваться органы государственной жилищной инспекции Амурской области и которое не содержит полномочия давать предписания управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств.

В силу пункта 3 статьи 22 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации» акты высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, акты высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным законам, принятым по предметам ведения Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, указам Президента Российской Федерации, постановлениям Правительства Российской Федерации.

Статья 17 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» предусматривает обязанность выдачи предписаний об устранении выявленных нарушений должностными лицами органа государственного

контроля (надзора) в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В связи с тем, что законодательством Российской Федерации не предусмотрены полномочия органов государственной жилищной инспекции по выдаче предписаний управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств, ссылку суда на статью 17 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ в обоснование позиции о наличии у государственной жилищной инспекции Амурской области таких полномочий нельзя признать состоятельной.

Кроме того, Судебная коллегия учитывает, что ответственность за нарушение договорных обязательств устанавливается нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации находит решение суда подлежащим отмене с вынесением по делу нового решения об удовлетворении заявления ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» о признании недействующим в части п.3.2.2 Положения о государственной жилищной инспекции Амурской области со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 360, 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Амурского областного суда от 19 января 2011 года отменить и вынести по делу новое решение, которым заявление ООО «Аварийно-восстановительная компания-2» удовлетворить, признав противоречащим федеральному законодательству и недействующим пункт 3.2.2 Положения о государственной жилищной инспекции Амурской области, утвержденного постановлением губернатора Амурской области от 3 августа 2007 года № 455, в части наделения государственной жилищной инспекции Амурской области полномочием давать предписания управляющим организациям и лицам, оказывающим услуги и выполняющим работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, об устранении выявленных нарушений договорных обязательств с момента вступления решения суда в законную силу.

Председательствующий

Судьи