ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № КАС11-789

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 17 января 2012 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего	Федина А.И.,
членов коллегии	Манохиной Г.В.,
	Пелевина Н.П.
при секретаре	Кулик Ю.А.
с участием прокурора	Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Каллонен Н[redacted] Ю[redacted] о признании недействующим подпункта «в» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

по кассационной жалобе Каллонен Н.Ю. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 9 ноября 2011 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Манохиной Г.В., объяснения представителя Правительства Российской Федерации Русских Е.Е., возражавшего против доводов кассационной жалобы,

заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей кассационную жалобу необоснованной,

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

в соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

Нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 2006 г., № 34, «Российской газете», 2006 г., 22 августа.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Правил в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, включаются ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Каллонен Н.Ю. обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим подпункта «в» пункта 2 Правил в части, предусматривающей включение в состав общего имущества балконных плит.

В подтверждение заявленного требования указала, что включение в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, балконных плит противоречит пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 16 и пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, так как балконная плита или плита лоджии не предназначена для обслуживания более одного помещения в доме. Оспариваемое положение Правил нарушает её права, так как неправомерно возлагается на неё бремя содержания имущества, которым она не пользуется, поскольку проживает в квартире, не оборудованной балконом.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 9 ноября 2011 г. в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе Каллонен Н.Ю. просит об отмене решения суда, ссылаясь на его незаконность и необоснованность, и принятии нового решения об удовлетворении заявленного требования. Полагает, что судом нарушены и неправильно применены нормы материального и процессуального права.

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

Согласно статье 39 Жилищного кодекса Российской Федерации правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с предоставленными ему названным Кодексом полномочиями Правительство 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.

В силу части 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.

Частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Таким образом, ограждающие конструкции являются общим имуществом собственников в многоквартирном доме.

Подпунктом 4.2.4.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, предусмотрено, что балконы отнесены к несущим конструкциям.

Согласно пунктам 8, 24 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительная конструкция - это часть здания или сооружения, выполняющая определённые несущие, ограждающие и (или) эстетические функции, которая должна отвечать требованиям механической безопасности и находится в состоянии, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

С учётом изложенного суд пришёл к правильному выводу о том, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного помещения. Балконные плиты, отнесённые к ограждающим несущим конструкциям, включаются в состав общего имущества как конструктивные части здания, обеспечивающие его прочность и устойчивость. С учётом

технических особенностей этих конструкций балконные плиты отвечают основному признаку общего имущества как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме.

Суд обоснованно признал, что подпункт «в» пункта 2 Правил, в части, предусматривающей включение в состав общего имущества балконных плит, не противоречит вышеназванным пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, которыми установлено, что ограждающие несущие конструкции, к которым отнесены балконные плиты, являются общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме. Приведёнными нормами не предусмотрено, что ограждающие конструкции, к которым отнесены балконные плиты, должны быть предназначены для обслуживания всех или нескольких помещений в многоквартирном доме.

Утверждения заявителя о том, что оспариваемым положением на неё незаконно возложено бремя расходов на содержание имущества, не являющего общим, несостоятельны.

Не противоречит оспариваемое положение, как правильно указал суд в решении, и части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, в которой раскрыто понятие квартиры как структурно обособленного помещения в многоквартирном доме, и на какие-либо строительные конструкции, его образующие, в данной норме не указывается.

Ссылка в кассационной жалобе на то, что оспариваемое положение подпункта «в» пункта 2 Правил не приводит понятие «балконная плита», не опровергает вывод суда о законности оспариваемого положения нормативного правового акта и не может служить основанием к отмене решения суда. Суд, проанализировав положения федерального законодательства, пришёл к правильному выводу о том, что балконные плиты отнесены к ограждающим несущим конструкциям.

Довод кассационной жалобы о том, что Правительство Российской Федерации должно было предусмотреть специальную дифференцированную норму отнесения балкона (лоджии) к общему имуществу дома, по существу является требованием о дополнении оспариваемого нормативного правового акта и не свидетельствует о незаконности принятого судом решения.

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

Решение суда вынесено в соответствии с нормами материального права, правильно применёнными и истолкованными судом, и с соблюдением процессуальных норм права. Предусмотренных статьёй 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены решения суда в кассационном порядке не имеется.

Руководствуясь статьями 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 января

2012 г.), 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 9 ноября 2011 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Каллонен Н[redacted] Ю[redacted] – без удовлетворения.

Председательствующий А.И. Федин

Члены коллегии Г.В. Манохина

Н.П. Пелевин