



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ13-1116

## Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

13 января 2014 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе  
судьи Верховного Суда  
Российской Федерации Петровой Т.А.  
при секретаре Калугине Н.А.  
с участием прокурора Степановой Л.Е.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по  
заявлению Рыжкова С. [REDACTED] Б. [REDACTED] о признании частично  
недействующим пункта 14 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:

пункт 14 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 (далее – Правила), устанавливает, что управляющая  
организация, выбранная в установленном жилищным законодательством  
Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом,  
приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в  
многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей  
организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным  
домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом  
местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не

ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Рыжков С.Б. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующим данного нормативного положения в части, предусматривающей, что управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом (далее – управляющая организация), приступает к предоставлению коммунальных услуг не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Заявитель полагает, что оспариваемая норма противоречит частям 1–3 статьи 161, частям 1 и 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку содержит не предусмотренное этими нормами условие предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, связанное с датой начала поставки коммунального ресурса по договору, заключенному этой организацией с ресурсоснабжающей организацией. Считает, что оспариваемое правовое регулирование ограничивает право собственника жилого помещения на реализацию его волеизъявления, выраженного в решении общего собрания, закрепившего порядок ведения управления управляющей организацией путем определения даты предоставления коммунальных услуг этой организацией. Полагает, что пункт 14 Правил в оспариваемой части не согласуется с пунктами 30, 31, 32, 33, 34, 35 и главой VI Правил, определяющей порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России), уполномоченное представлять интересы Правительства Российской Федерации – заинтересованного лица по делу, в письменных возражениях на заявление указало, что сроки предоставления коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме согласовываются собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией перед заключением договора, содержащего условия о поставке коммунальных ресурсов. Управляющая организация не может предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме без заключения договора о приобретении коммунального ресурса с ресурсоснабжающей

организацией. При этом договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть предусмотрено, что права и обязанности сторон возникают с более поздней даты после даты вступления этого договора в силу.

Рыжков С.Б., извещенный надлежащим образом, в судебное заседание не явился.

Выслушав объяснения представителей Минстроя России Янца В.И., Полякова М.В., оценив оспариваемый в части нормативный правовой акт на его соответствие федеральному закону и иным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Степановой Л.Е., полагавшей, что требования не подлежат удовлетворению, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения требований заявителя.

Правительство Российской Федерации во исполнение части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации приняло оспариваемые в части Правила. Нормативный правовой акт опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации, 2011 г., № 22, и в «Российской газете», 2011 г., 1 июня.

Статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать в том числе предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме (часть 1); способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3); управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 Кодекса, договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 2 статьи 164 Кодекса (часть 12).

Из содержания приведенных норм следует, что управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы,

осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставку коммунальных ресурсов, в соответствии с Правилами, в том числе указанными в оспариваемом заявителем пункте 14.

Таким образом, предоставление управляющей организацией коммунальных услуг потребителям не осуществляется без заключения соответствующего договора с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с пунктом 13 Правил предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте «б» пункта 10 Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Пункт 30 Правил предписывает, что договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, вступает в силу и является обязательным для сторон со дня его подписания обеими сторонами. Условиями такого договора может быть предусмотрено, что права и обязанности сторон возникают с более поздней даты после даты вступления этого договора в силу.

Согласно пункту 19 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, при установлении в договоре ресурсоснабжения условий, касающихся начала поставки коммунального ресурса, учитывается, что поставка коммунального ресурса по договору ресурсоснабжения, заключенному с управляющей организацией, осуществляется с даты, указанной в договоре ресурсоснабжения, которая не может быть ранее даты, с которой у управляющей организации возникает обязанность предоставлять коммунальные услуги потребителям.

С учетом изложенного оспариваемое нормативное предписание,

закрепляя правило о том, что управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг с даты, указанной в решении общего собрания о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, основывается на носящих специальный характер положениях части 12 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласуется с системой находящихся в очевидной взаимосвязи нормативных положений и не может расцениваться как нарушающее установленный решением общего собрания порядок ведения управления управляющей организацией.

Доводы заявителя о том, что оспариваемое нормативное предписание порождает неопределенность в вопросе внесения платы за предоставленные коммунальные услуги, являются необоснованными.

Части 7 и 7<sup>1</sup> статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации закрепляют возможность внесения платы за коммунальные услуги управляющей организации и ресурсоснабжающим организациям.

Пункт 8 Правил, конкретизируя указанные законоположения, предусматривает, что исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в пунктах 9 и 10 данных Правил, т.е. как управляющая, так и ресурсоснабжающая организации. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с пунктами 14, 15, 16 и 17 Правил.

В силу пункта 30 Правил договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 Правил.

Согласно подпункту «б» пункта 17 Правил ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 Правил, со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня

заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 Правил.

Таким образом, вопросы, связанные с внесением платы за потребленные коммунальные услуги в случае, предусмотренном пунктом 14 Правил, урегулированы приведенными нормативными положениями Правил, что исключает довод о правовой неопределенности оспариваемого нормативного предписания и его несогласованности с пунктами 31, 32, 33, 34, 35, а также главой VI Правил, определяющей порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги.

С учетом изложенного пункт 14 Правил в оспариваемой части действующему федеральному законодательству не противоречит, прав, свобод и законных интересов заявителя и иных лиц не нарушает.

Руководствуясь статьями 194–199, 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении заявления Рыжкова С [ ] Б [ ] о признании частично недействующим пункта 14 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 месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации



Т.А. Петрова