



ОПРЕДЕЛЕНИЕ
КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Д.В. Кузнецовой на нарушение ее конституционных прав и свобод пунктом 3 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 20 декабря 2018 года № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани»

город Казань

26 сентября 2019 года

Конституционный суд Республики Татарстан в составе Председателя Ф.Г. Хуснутдинова, судей Ф.Р. Волковой, Л.В. Кузьминой, Э.М. Мустафиной, Р.А. Сахиевой,

заслушав в судебном заседании заключение судьи Ф.Р. Волковой, проводившей на основании статьи 44 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» предварительное изучение жалобы гражданки Д.В. Кузнецовой,

установил:

1. В Конституционный суд Республики Татарстан обратилась гражданка Д.В. Кузнецова с жалобой на нарушение ее конституционных прав и свобод пунктом 3 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 20 декабря 2018 года № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани» (далее также — приложение № 2; постановление Исполнительного комитета муниципального образования города Казани).

В соответствии с пунктом 3 приложения № 2 с 1 июля 2019 года для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений, предусмотрено взимание размера платы за техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Из жалобы и приложенных к ней копий документов следует, что гражданка Д.В. Кузнецова является собственником жилого помещения в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилых помещений в котором устанавливается Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани. При этом она связывает ненадлежащее осуществление работ по содержанию жилого помещения многоквартирного дома с неконституционностью оспариваемого положения. По мнению заявительницы, пункт 3 приложения № 2, устанавливая платеж за техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, не дает четкого разъяснения, что является иным общедомовым имуществом. Исходя из содержания оспариваемой нормы, как она считает, к общедомовому имуществу относится только то имущество, которое имеет отношение непосредственно к самому зданию. При этом земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, к общедомовому имуществу обжалуемым положением не отнесены.

В этой связи гражданка Д.В. Кузнецова полагает, что вопросы технического обслуживания и ремонта строительных конструкций,

расположенных на прилегающем к дому земельном участке, оказались не урегулированы постановлением Исполнительного комитета муниципального образования города Казани. Именно поэтому земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства, не обслуживаются и не ремонтируются должным образом, а финансирование по их содержанию осуществляется с других видов работ, в которых тем самым также возникают соответствующие недостатки.

На основании изложенного заявительница просит Конституционный суд Республики Татарстан признать пункт 3 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 20 декабря 2018 года № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани» не соответствующим статьям 28 (части первая и вторая), 29 (часть первая), 49 и 51 Конституции Республики Татарстан.

2. В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно взаимосвязанным положениям частей 1 и 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также пункта 28 Правил

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. По смыслу положений пункта 1 части 2 статьи 154 и части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации указанная плата входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Применительно к оспариваемому правовому регулированию это означает, что обязанность несения расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе и земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенными на указанном земельном участке объектами, возлагается на всех собственников помещений многоквартирного жилого дома вне зависимости от того, пользуется ли каждый из таких собственников этим общим имуществом или не пользуется. При этом размер такой платы определяется пропорционально доле в праве общей долевой собственности на это имущество.

Такой подход в полной мере соотносится с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, который неоднократно

указывал, что установление для собственников помещений в многоквартирном доме обязательного участия в расходах по содержанию и ремонту общего имущества такого дома пропорционально размеру принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в доме соответствует общеправовому принципу несения собственником бремени содержания своего имущества, направлено на поддержание дома в состоянии, отвечающем — в общих интересах собственников помещений в многоквартирном жилом доме — санитарным и техническим требованиям (определения от 22 апреля 2014 года № 947-О и от 20 ноября 2014 года № 2667-О). При этом Конституционный Суд Российской Федерации также отмечал, что наделение в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации органов местного самоуправления полномочием по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме не препятствует осуществлению собственниками помещений в многоквартирном доме права по самостоятельному установлению данной платы, так как реализация указанного полномочия органов местного самоуправления обусловлена отсутствием соответствующего волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме; указанное законоположение направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства, что соответствует интересам как собственников помещений в многоквартирном доме, так и иных участников жилищных правоотношений (определения от 19 ноября 2015 года № 2563-О, от 25 февраля 2016 года № 325-О, от 28 марта 2017 года № 629-О и от 19 декабря 2017 года № 2973-О).

Что касается земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, как составной части общедомового имущества, то вопреки утверждению заявительницы, плата за его санитарное содержание установлена пунктом 2 приложения № 2.

Таким образом, обжалуемое правовое регулирование принято Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани в пределах предоставленных ему полномочий, основано на приведенных выше положениях федерального законодательства и не содержит ограничений в реализации собственниками помещений в многоквартирных домах права по принятию на общем собрании собственников решения, в том числе по техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества.

Следовательно, оспариваемые положения пункта 3 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 20 декабря 2018 года № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани» не содержат неопределенности в вопросе о его соответствии Конституции Республики Татарстан, в связи с чем согласно пункту 2 части первой статьи 46 во взаимосвязи с пунктом 1 части второй статьи 39 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» жалоба заявительницы не является допустимой. Доводы же, приведенные гражданкой Д.В. Кузнецовой в обоснование своей позиции о неконституционности оспариваемой нормы, фактически сводятся к ненадлежащему исполнению управляющей компанией обязанности по содержанию жилых помещений. Однако оценка указанных действий (бездействия) не относится к компетенции Конституционного суда Республики Татарстан, как она определена в статье 109 Конституции Республики Татарстан и статье 3 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан».

На основании изложенного и руководствуясь статьей 3, пунктом 1 части второй статьи 39, пунктами 1 и 2 части первой статьи 46, частью пятой статьи 66, частями первой и второй статьи 67, статьями 69, 72, 73 и 101 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», Конституционный суд Республики Татарстан

определил:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Д.В. Кузнецовой на нарушение ее конституционных прав и свобод пунктом 3 приложения № 2 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 20 декабря 2018 года № 6433 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани», поскольку она в соответствии с установленными требованиями Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» не является допустимой, а разрешение поставленных заявительницей вопросов Конституционному суду Республики Татарстан неподведомственно.

2. Определение Конституционного суда Республики Татарстан по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

3. Копию настоящего Определения направить гражданке Д.В. Кузнецовой и в Исполнительный комитет муниципального образования города Казани.

4. Настоящее Определение подлежит опубликованию в «Вестнике Конституционного суда Республики Татарстан» и на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU).

№ 27-О**Конституционный суд
Республики Татарстан**