



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 11-КГ17-13

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 июня 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,  
судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Николаева В.Ф. к ООО «Управляющая компания «Уютный дом» о защите прав потребителей

по кассационной жалобе генерального директора ООО «Управляющая компания «Уютный дом» Нуриева М.А. на апелляционное определение Ново-Савиновского районного суда г. Казани от 16 июня 2016 г. и постановление президиума Верховного Суда Республики Татарстан от 2 ноября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителей ООО «Управляющая компания «Уютный дом» Царьковой С.Т., Зарифова Р.Р. по доверенности, поддержавших доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Николаев В.Ф. обратился в суд с иском к ООО «Управляющая компания «Уютный дом» (далее – Управляющая компания) о возвращении денежных средств в размере 1230 руб., уплаченных в счет оказания услуг видеонаблюдения, исключении из счета-фактуры графы № 23 – оснащение и техническое обслуживание камер видеонаблюдения, компенсации морального вреда в размере 3000 руб. и взыскании штрафа в пользу потребителя.

Решением мирового судьи судебного участка № 7 по Ново-Савиновскому району г. Казани от 31 марта 2016 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением Ново-Савиновского районного суда г. Казани от 16 июня 2016 г. решение мирового судьи изменено и принято новое решение о признании начисления платежей за установку и техническое обслуживание камер видеонаблюдения в размере 1230 руб. незаконным, возложении обязанности на Управляющую компанию произвести перерасчет в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг и исключить из счета-фактуры графу № 23 – оснащение и техническое обслуживание камер видеонаблюдения, компенсации морального вреда в размере 500 руб. и взыскании штрафа в пользу потребителя в размере 250 руб.

Постановлением президиума Верховного Суда Республики Татарстан от 2 ноября 2016 г. апелляционное определение отменено в части удовлетворения требований Николаева В.Ф. о компенсации морального вреда и взыскании штрафа, в указанной части Николаеву В.Ф. в удовлетворении иска к Управляющей компании отказано, в остальной части апелляционное определение оставлено в силе.

Генеральным директором Управляющей компании Нуриевым М.А. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос об отмене апелляционного определения Ново-Савиновского районного суда г. Казани от 16 июня 2016 г. и постановления президиума Верховного Суда Республики Татарстан от 2 ноября 2016 г. в части удовлетворения исковых требований о признании начисления платежей за установку и техническое обслуживание камер видеонаблюдения в размере 1230 руб. незаконным, возложении обязанности на Управляющую компанию произвести перерасчет в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг и исключить из счета-фактуры графу № 23 – оснащение и техническое обслуживание камер видеонаблюдения, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 10 мая 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе и возражениях на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении данного дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, истец является собственником квартиры [ ] в доме [ ] по [ ] Республики [ ].

Способом управления многоквартирным домом ■ по ■ является управление Управляющей компанией.

Собственники помещений в многоквартирном доме ■ по проспекту Ямашева в г. Казани Республики Татарстан на внеочередном общем собрании, проведенном в форме заочного голосования и оформленном протоколом от 14 апреля 2015 г., приняли решение об установке в доме системы видеонаблюдения, определили порядок оплаты и одобрили тариф на ее обслуживание.

Согласно указанному протоколу общего внеочередного собрания в голосовании приняли участие 186 собственников помещений многоквартирного дома, что составляет 84, 55% от общего числа голосов и свидетельствует о наличии кворума.

По вопросу установки системы видеонаблюдения, определения порядка оплаты и одобрения тарифа на ее обслуживание, а также по вопросу утверждения проекта договора на предоставление обслуживания видеонаблюдения проголосовали «за» – 80, 36 %, «против» – 11, 79 %, воздержались 7, 84 %.

Во исполнение указанного решения Управляющая компания 1 июля 2015 г. заключила с ООО «АйТиПлюс» договор об установке системы видеонаблюдения и ее техническом обслуживании.

Отказывая в удовлетворении исковых требования, мировой судья судебного участка № 7 по Ново-Савиновскому району г. Казани исходил из того, что собственники помещений в многоквартирном доме на внеочередном общем собрании, проведенном в форме заочного голосования, приняли решение установить систему видеонаблюдения. Указанное решение не было оспорено и признано недействительным, а потому в силу части 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Суд апелляционной инстанции, изменяя решение мирового судьи и удовлетворяя исковые требования Николаева В.Ф., исходил из того, что решение вопроса о предоставлении дополнительных услуг, не относящихся к услугам по содержанию жилого помещения и коммунальным услугам, не отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, признав его ничтожным в силу статьи 181<sup>5</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами суда апелляционной инстанции относительно ничтожности решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, однако отменил апелляционное определение в части взыскания с Управляющей компании в пользу Николаева В.Ф. денежных средств в счет компенсации морального вреда и штрафа, в указанной части в удовлетворении иска отказал.

С выводами судов апелляционной и кассационной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся вопросы, предусмотренные частью 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации к его компетенции (пункт 5 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса).

В силу части 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1<sup>1</sup> статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным

имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В силу положений части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Как указано в пункте 1 части 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).

Пункт 17 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, устанавливает, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взнос на капитальный ремонт и плату за коммунальные услуги (часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса).

Из содержания указанных выше правовых норм в их системной взаимосвязи следует, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, относится решение вопроса об определении перечня услуг и работ по управлению многоквартирным домом, целью которых является надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – лестничных площадок, коридоров и так далее, а также соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; при этом управляющая организация обязана оказывать такие услуги и работы собственникам многоквартирного дома в счет платы за жилое помещение.

Как следует из материалов дела, во исполнение договора об установке системы видеонаблюдения и ее техническом обслуживании, заключенного 1 июля 2015 г. между Управляющей компанией и ООО «АйТиПлюс», последним были размещены видеокамеры на первом этаже многоквартирного дома (в шести подъездах) с направлением обзора на лифт и уличные видеокамеры с направлением обзора на входные двери подъездов (т. 1, л.д. 40).

Письмом от 3 февраля 2015 г. № 2/66 истец был информирован о том, что на основании протокола общего собрания собственников жилого дома 74 по проспекту Ямашева в г. Казани от 14 апреля 2015 г. дом был оснащен общедомовым оборудованием – системой видеонаблюдения. Также в письме указано, что видеонаблюдение является услугой, обеспечивающей безопасность

жителей дома и отвечающей современным требованиям оснащенности дома общедомовым имуществом. Наличие видеонаблюдения в доме во многих случаях помогает предотвратить преступления, а в случае их совершения – оперативно раскрыть их (т. 1, л.д. 8).

Однако в нарушение требований статьи 198 (часть 4) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации эти обстоятельства не были предметом исследования и оценки судов апелляционной и кассационной инстанций, а выводы судов о том, что решение вопроса о предоставлении соответствующих дополнительных услуг собственникам многоквартирного дома не относится к компетенции собрания собственников помещений многоквартирного дома, не основаны на законе.

Суды не учли, что установление системы видеонаблюдения является услугой, непосредственно направленной на надлежащее содержание общедомового имущества, обеспечение безопасности и сохранности имущества собственников жилых помещений, то есть на управление многоквартирным домом, при этом специфика услуг видеонаблюдения в многоквартирном доме не предполагает их индивидуального предоставления отдельным собственникам.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные нарушения норм права существенными и повлиявшими на исход дела, в связи с чем полагает необходимым постановление президиума Верховного Суда Республики Татарстан от 2 ноября 2016 г. отменить в полном объеме и направить дело на новое кассационное рассмотрение в целях соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

постановление президиума Верховного Суда Республики Татарстан от 2 ноября 2016 г. отменить, ~~направить дело на~~ новое рассмотрение в суд кассационной инстанции.

Председательствующий

Судьи