



Именем  
Республики Татарстан

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА**  
**РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**по делу о проверке конституционности отдельных положений приложения № 1 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год» в связи с жалобами граждан А.С. Насыровой, Д.В. Кузнецовой, З.И. Михайловой, О.М. Зиятдиновой и К.Ф. Галлямовой**

город Казань

21 ноября 2017 года

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

руководствуясь статьей 109 (часть четвертая) Конституции Республики Татарстан, частями пятой и девятой статьи 3, частью первой и пунктом 1 части второй статьи 39, статьями 68, 83, 100, 101 и 103 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан»,

рассмотрел в открытом судебном заседании дело о проверке конституционности приложения № 1 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год».

Поводом к рассмотрению дела явились жалобы граждан А.С. Насыровой, Д.В. Кузнецовой, З.И. Михайловой, О.М. Зиятдиновой и К.Ф. Галлямовой. Основанием к рассмотрению дела явилась

обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствуют ли оспариваемые заявителями нормативные положения Конституции Республики Татарстан.

Поскольку жалобы касаются одного и того же предмета, Конституционный суд Республики Татарстан, руководствуясь частью второй статьи 50 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», соединил дела по этим жалобам в одном производстве.

Заслушав сообщение судьи-докладчика А.Р. Шакараева, объяснения сторон — граждан Д.В. Кузнецовой, З.И. Михайловой, О.М. Зиятдиновой, представителя органа, издавшего оспариваемый нормативный правовой акт, — заместителя начальника юридического отдела Комитета жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Р.Н. Сафина, специалиста, приглашенного в судебное заседание по ходатайству представителя органа, издавшего оспариваемый нормативный правовой акт, — заместителя председателя Комитета жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Р.Б. Гариповой, выступления приглашенных в судебное заседание: представителя Президента Республики Татарстан — главного советника отдела по законопроектной работе Государственно-правового управления Президента Республики Татарстан Р.В. Сидакова, представителя Государственного Совета Республики Татарстан — начальника Правового управления Аппарата Государственного Совета Республики Татарстан М.Б. Сунгатуллина, представителя Кабинета Министров Республики Татарстан — Правительства Республики Татарстан — начальника Правового управления Аппарата Кабинета Министров Республики Татарстан А.Б. Гревцова, представителя Председателя Верховного суда Республики Татарстан — судьи Верховного суда Республики Татарстан М.М. Сафиной, представителя Председателя Арбитражного суда Республики Татарстан — главного специалиста отдела

анализа и обобщения судебной практики Арбитражного суда Республики Татарстан Э.И. Гафиятуллиной, представителя Прокурора Республики Татарстан — прокурора отдела по надзору за законностью нормативных правовых актов Управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Республики Татарстан А.А. Яруллина, представителя Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан — ведущего консультанта отдела по вопросам восстановления прав граждан аппарата Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан Р.Р. Мингалиева, исследовав представленные документы и иные материалы, Конституционный суд Республики Татарстан

**установил:**

1. В Конституционный суд Республики Татарстан обратились граждане А.С. Насырова, Д.В. Кузнецова, З.И. Михайлова, О.М. Зиятдинова и К.Ф. Галлямова с жалобами на нарушение их конституционных прав и свобод приложением № 1 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год» (далее также — приложение № 1).

Оспариваемым приложением определен размер платы за содержание жилых помещений 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, по видам услуг на период с 1 января 2017 года по 30 июня 2017 года.

Как следует из жалоб, дополнений и приложенных к ним копий документов, заявители являются собственниками жилых помещений в

многоквартирных домах, управление которыми осуществляет управляющая компания. Однако размер платы за содержание жилых помещений в указанных многоквартирных домах собственниками не установлен и рассчитывается по тарифам, утвержденным рассматриваемым нормативным правовым актом.

Заявители отмечают, что приложением № 1 плата за содержание жилых помещений устанавливается в одинаковом размере для всего жилищного фонда города Казани без учета конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, в том числе степени износа, этажности, наличия лифтов, материала стен и кровли и других параметров. Между тем, по их мнению, размер платы за содержание жилого помещения должен определяться индивидуально для каждого многоквартирного дома. В обоснование своей позиции граждане А.С. Насырова, Д.В. Кузнецова, З.И. Михайлова, О.М. Зиятдинова и К.Ф. Галлямова ссылаются, в частности, на письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 марта 2016 года № 7513-ОЛ/04, из содержания которого следует, что при установлении органами местного самоуправления собственникам помещений размера платы за содержание и ремонт жилого помещения необходимо учитывать в том числе конструктивные элементы и особенности конкретного многоквартирного дома.

На основании изложенного заявители просят Конституционный суд Республики Татарстан признать приложение № 1 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год» не соответствующим статьям 28 (части первая и вторая), 29 (часть первая), 49 и 51 Конституции Республики Татарстан, согласно которым все равны перед законом и судом; государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от социального и

имущественного положения, места жительства и иных обстоятельств; любые формы ограничения прав и свобод либо установление преимуществ граждан по расовым, национальным и другим признакам запрещаются; право частной собственности охраняется законом; Республика Татарстан защищает интересы потребителя и поддерживает общественную деятельность по защите его прав; потребители имеют право на возмещение ущерба, причиненного производителями товаров, услуг, в установленном законом порядке.

Приложение № 1 согласно пункту 1 обжалуемого постановления Исполнительного комитета муниципального образования города Казани считалось действующим до 30 июня 2017 года и к началу рассмотрения настоящего дела в открытом заседании Конституционного суда Республики Татарстан фактически утратило силу. Однако данное обстоятельство не может само по себе служить препятствием для проверки Конституционным судом Республики Татарстан конституционности оспариваемых заявителями положений, поскольку в соответствии с частью второй статьи 46 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», в случае если акт, конституционность которого оспаривается, был отменен или утратил силу к началу или в период рассмотрения дела, начатое Конституционным судом Республики Татарстан производство может быть прекращено, за исключением случаев, когда действием этого акта были нарушены конституционные права и свободы граждан. Кроме того, оспариваемое правовое регулирование по сути сохранено в нормативных положениях приложения № 2 к этому же постановлению, которое введено в действие с 1 июля 2017 года и аналогичным образом определяет размер платы за содержание жилых помещений в том числе для собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших на общем собрании решения об установлении размера такой платы, а также служит нормативно-правовым основанием для ее внесения.

В соответствии с частью девятой статьи 3 и частью третьей статьи 68

Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» Конституционный суд Республики Татарстан решает исключительно вопросы права и при осуществлении конституционного судопроизводства воздерживается от установления и исследования фактических обстоятельств во всех случаях, когда это входит в компетенцию других судов или иных органов государственной власти Республики Татарстан; принимает постановления только по предмету, указанному в обращении, и лишь в отношении той части акта, конституционность которой подвергается сомнению в обращении. Конституционный суд Республики Татарстан при принятии решения не связан основаниями и доводами, изложенными в обращении.

Таким образом, предметом рассмотрения Конституционного суда Республики Татарстан по настоящему делу являются положения приложения № 1 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год», устанавливающие размер платы за содержание жилых помещений для собственников помещений в многоквартирных домах, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера такой платы, постольку, поскольку данные положения, по мнению заявителей, не предусматривают дифференцированного подхода при расчете этой платы в зависимости от конструктивных элементов и особенностей конкретных многоквартирных домов.

2. Оспариваемые правовые положения затрагивают вопросы жилищного законодательства, которое согласно статье 72 (часть 1, пункт «к») Конституции Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов. В силу статьи 76 (части 2 и 5) Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации в данной сфере принимаются в

соответствии с федеральными законами и не могут им противоречить.

Согласно части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Пунктом 6 части первой статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к компетенции органов местного самоуправления отнесено в том числе осуществление полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством. Аналогичные по содержанию нормы закреплены пунктом 6 части первой статьи 17 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан» и пунктом 6 части первой статьи 8 Устава муниципального образования города Казани, утвержденного решением представительного органа муниципального образования города Казани от 17 декабря 2005 года № 3-5.

Согласно части первой статьи 25 Закона Республики Татарстан «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», части первой статьи 38 во взаимосвязи с пунктом 17 части третьей статьи 40 Устава муниципального образования города Казани Исполнительный комитет муниципального образования города Казани является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления города Казани, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения, в том числе вопросов, отнесенных к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, а также законами Республики Татарстан.

Таким образом, принимая постановление от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за

наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год», Исполнительный комитет муниципального образования города Казани правомерно реализовал полномочие, принадлежащее ему в силу федерального и республиканского законодательства и основанное на взаимосвязанных положениях статей 116 (часть первая) и 118 (часть первая) Конституции Республики Татарстан, согласно которым органы местного самоуправления обеспечивают самостоятельное в соответствии с законом и под свою ответственность решение населением вопросов местного значения.

3. Провозглашая Республику Татарстан правовым государством, Конституция Республики Татарстан возлагает на Республику Татарстан обязанность признавать, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина как высшую ценность (часть первая статьи 1 и статья 2). При этом Конституция Республики Татарстан закрепляет, что граждане Российской Федерации обладают на территории Республики Татарстан всеми правами и свободами и несут равные обязанности в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, общепризнанными принципами и нормами международного права (статья 22). Республика Татарстан защищает интересы потребителя и поддерживает общественную деятельность по защите его прав (статья 51). Указанные конституционные положения реализуются также в жилищной сфере Республики Татарстан и определяют содержание и смысл нормативных правовых актов в том числе органов местного самоуправления, принимаемых по вопросам регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Гражданским кодексом Российской Федерации установлено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (статья 210). Указанной норме корреспондируют положения статей 39 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, в силу которых собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание

принадлежащего им помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание жилого помещения.

Приоритетное право на установление размера данной платы Жилищный кодекс Российской Федерации закрепил непосредственно за собственниками помещений в многоквартирном доме. Так, в соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание 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, которое проводится в порядке, установленном статьями 45—48 данного Кодекса.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее — Правила), размер платы за содержание жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному собственниками помещений в многоквартирном доме перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию конкретного дома (пункт 35). При этом перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, в силу взаимосвязанных положений пунктов 11(1) и 17 Правил, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании с учетом Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 (далее — Минимальный перечень).

В то же время, закрепляя в качестве общего правила приоритетное право на регулирование ценообразования в жилищной сфере за собственниками помещений в многоквартирном доме, Жилищный кодекс

Российской Федерации содержит также и исключения из него, которые обусловлены отсутствием соответствующего волеизъявления со стороны собственников помещений в многоквартирном доме. В частности, в силу части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 36 Правил в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, органы местного самоуправления устанавливают размер платы за содержание жилого помещения, вносимой собственниками помещений в многоквартирном доме, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Из буквального содержания указанных норм следует, что установлению органами местного самоуправления дифференцированного подхода к определению размера платы за содержание жилого помещения применительно к каждому конкретному многоквартирному дому должно предшествовать исполнение собственниками своей обязанности по утверждению перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. На это указано и в письмах Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, уполномоченного давать разъяснения о применении Правил, по смыслу которых установление органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации размера платы за содержание жилого помещения исходя из конкретных видов услуг и работ, утвержденных собственниками помещений с учетом положений Правил, Минимального перечня и иных нормативных правовых актов, предусматривающих требования к содержанию общего имущества, является допустимым и более экономически эффективным в управлении для каждого

многоквартирного дома (письма от 17 марта 2016 года № 7513-ОЛ/04 и от 30 декабря 2016 года № 45099-АЧ/04).

Вместе с тем действующее законодательство не регламентирует, каким образом органы местного самоуправления должны определять размер платы за содержание жилого помещения в том случае, когда собственники помещений не просто не воспользовались своим правом на установление размера платы за содержание жилого помещения, но еще и не исполнили свою обязанность по утверждению перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Из логики приведенного выше правового регулирования, применительно к рассматриваемому делу, следует, что в этом случае Исполнительный комитет муниципального образования города Казани при реализации положения части 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации был вправе установить размер платы за содержание жилого помещения с учетом положений Правил и Минимального перечня. При этом нормы обжалуемого акта в системе действующего законодательства не предполагают возможности подмены актами органов местного самоуправления решений общего собрания собственников помещений конкретных многоквартирных домов, которыми должны были быть утверждены перечни услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также размеры их финансирования. Более того, администрации районов и Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани во исполнение пункта 6 оспариваемого постановления обязаны оказывать собственникам жилых помещений методическую и консультационную помощь при проведении ими собраний по вопросу определения перечня услуг и размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме.

При таких обстоятельствах Конституционный суд Республики Татарстан приходит к выводу, что обжалуемое правовое регулирование по своей правовой природе и сущности представляет собой всего лишь

альтернативный способ определения размера указанной выше платы до принятия соответствующих решений собственниками жилых помещений, установление которого вызвано необходимостью сохранения в надлежащем виде жилищного фонда в муниципальном образовании города Казани, в том числе обеспечения бесперебойной и безопасной работы организаций коммунального комплекса. Оспариваемый акт принят Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани в пределах своих дискреционных полномочий, предопределенных тем, что собственники помещений в многоквартирных домах не воспользовались своими правами и самостоятельно не урегулировали вопросы, касающиеся установления размера платы за содержание жилого помещения, сохраняет за гражданами уровень гарантий, предусмотренных действующим жилищным законодательством в области оплаты жилищно-коммунальных услуг, и не предусматривает возложение на них какой-либо иной дополнительной обязанности, не предусмотренной федеральным законодательством.

Такой вывод корреспондирует правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, который неоднократно указывал, что наделение органов местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Данное законоположение направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства, что соответствует интересам как собственников помещений в многоквартирном доме, так и иных участников жилищных правоотношений. Часть 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации не предполагает возможности

принятия органами местного самоуправления произвольных решений. Реализуя полномочие по установлению размера платы за ремонт и содержание жилого помещения, органы местного самоуправления должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных правоотношений (определения от 22 марта 2011 года № 357-О-О; от 25 февраля 2016 года № 325-О).

В этой связи оспариваемое регулирование недопустимо рассматривать, вопреки доводам заявителей, как нарушающее права граждан в той мере, в которой им не предусмотрен дифференцированный подход к определению размера платы за содержание жилого помещения применительно к каждому конкретному многоквартирному дому. Тем более, что пункт 7 обжалуемого постановления прямо предусматривает, что размер указанной платы, утвержденный в соответствии с приложением № 1, рассчитывается и изменяется в зависимости от состава предоставляемых услуг и конструктивных особенностей многоквартирного дома.

Вместе с тем Конституционный суд Республики Татарстан обращает внимание на то, что пункт 7 рассматриваемого постановления находится в неразрывном нормативном единстве с пунктом 11 Правил, в силу которого услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяются в зависимости от его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома. Применительно к настоящему делу это означает, что размер платы за содержание жилых помещений должен рассчитываться и изменяться в зависимости не только от конструктивных особенностей многоквартирного дома, но и от других параметров, которые закреплены актом, имеющим большую юридическую силу. Данный подход должен учитываться как при установлении размера указанной платы самими

собственниками, так и при расчете и изменении размера такой платы, утвержденного органами местного самоуправления.

Таким образом, оспариваемые положения приложения № 1 к постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год», устанавливающие размер платы за содержание жилых помещений для собственников помещений в многоквартирных домах, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера такой платы, по своему конституционно-правовому смыслу, выявленному в настоящем Постановлении, в системе действующего правового регулирования направлены на обеспечение надлежащего содержания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не препятствуют осуществлению собственниками помещений в многоквартирном доме права по самостоятельному урегулированию размеров такой платы, допускают возможность дифференцированного подхода при ее расчете и в этой связи сами по себе не отменяют, не умаляют и иным образом не нарушают конституционные права человека и гражданина, в том числе права заявителей, и, следовательно, не противоречат статьям 28 (части первая и вторая), 29 (часть первая), 49 и 51 Конституции Республики Татарстан.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 6, частями первой и второй статьи 66, статьями 68, 69, 71 и 73, пунктом 1 части первой статьи 104 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан», Конституционный суд Республики Татарстан

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Признать не противоречащими Конституции Республики Татарстан положения приложения № 1 к постановлению Исполнительного комитета

муниципального образования города Казани от 27 декабря 2016 года № 5320 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2017 год», устанавливающие размер платы за содержание жилых помещений для собственников помещений в многоквартирных домах, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера такой платы, поскольку данные положения по своему конституционно-правовому смыслу, выявленному в настоящем Постановлении, в системе действующего правового регулирования направлены на обеспечение надлежащего содержания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не препятствуют осуществлению собственниками помещений в многоквартирном доме права по самостоятельному урегулированию размеров такой платы и допускают возможность дифференцированного подхода при ее расчете.

2. Настоящее Постановление окончательно, не подлежит обжалованию, вступает в силу немедленно после его провозглашения, действует непосредственно и не требует подтверждения другими органами и должностными лицами.

3. Согласно статье 72 Закона Республики Татарстан «О Конституционном суде Республики Татарстан» настоящее Постановление подлежит незамедлительному опубликованию в газетах «Ватаным Татарстан» и «Республика Татарстан». Постановление должно быть опубликовано также в «Вестнике Конституционного суда Республики Татарстан».

№ 76-П



**Конституционный суд  
Республики Татарстан**