

## 17.02.2014 | Лифты в МКД: нужно ли страховать ответственность?

В нашу компанию пришел вопрос от руководителя управляющей организации из г. Ижевска: "В соответствии с ведением в действие федерального закона № 225-ФЗ от 27 июня 2010 г. по страхованию объектов повышенной опасности, проверяющие органы, в частности РОСТЕХНАДЗОР, требуют предоставления полиса о страховании лифтов многоквартирных домов. Просим разъяснить, нужен ли на лифт в МКД страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте?"

Отвечает эксперт, практикующий юрист в сфере ЖКХ - Антон Константинович Лазарев:

"В средствах массовой информации в начале февраля этого года от имени Национального союза страховщиков ответственности (НССО) распространились статьи о том, что согласно полученному ими уточнению Ростехнадзора, лифт становится опасным объектом после момента ввода его в эксплуатацию в рамках закона об ОСОПО. В сообщениях также говорится о том, что будет создана рабочая группа Росстандарта и Ростехнадзора РФ, в компетенцию которых отнесены государственный контроль за соблюдением требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

В недавнем времени вышли письма Минфина и Минрегиона РФ. Сначала вышло Письмо Минфина России от 6 сентября 2013 г. № 05-04-05/36824 Об обязательном страховании в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» в отношении лифтов в многоквартирных домах. Затем вышло Письмо Минрегиона России от 04.12.2013 N 22438-11/РД-ОГ «О рассмотрении обращения по вопросу осуществления обязательного страхования владельцами опасных объектов». В обоих документах приведены разъяснения с указанием обязательности страхования лифтов в многоквартирных домах, причем Минрегион РФ утверждает, что делать это обязаны управляющие организации из структуры платы, предусмотренной на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Следует отметить, что ни Минфин РФ, ни Минрегион РФ не обладают полномочиями по

разъяснению госрегулирования в ЖКХ, о чем Минфин РФ прямо указывает в своем письме. На момент же написания ответа Минрегионом вступило в силу Постановление Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1036, где пункт 1 ПП РФ от 28 сентября 2004 г. N 501 "Вопросы Министерства регионального развития Российской Федерации" изложен в новой редакции, в котором исключаются из ведения Минрегиона РФ вопросы реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Соответственно данные разъяснения нельзя считать нормативными, так как данными полномочиями по разъяснению госрегулирования в жилищно-коммунальном хозяйстве в настоящий момент наделено Министерство строительства и ЖКХ РФ.

Принимая во внимание вышеприведенные разъяснения, а также то, что административным кодексом статья 9.19 устанавливает санкции за несоблюдение требований об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте, то некоторые организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными начали заключать договоры страхования и включать в платежные документы понесенные расходы. Что представляется неправильным в отсутствие соответствующего решения собственников помещений, а закон прямо не указывает на наличие такого права у управляющей организации.

Видно, что ключевой вопрос, который волнует всех участников – это обязательность страхования лифтов в МКД.

Для того, чтобы понять на чем основываются вышеприведенные толкования обязательности страхования лифтов в многоквартирных домах, проведем анализ состава данных правоотношений в нормативных правовых актах.

### **Субъекты правоотношений по обязательному страхованию лифтов в МКД**

Согласно ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» (далее — Закон об обязательном страховании) владелец опасного объекта - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющие опасным объектом на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления либо на ином законном основании и осуществляющие эксплуатацию опасного объекта. Особенно важно отметить, что необходимо соблюсти все три условия, которые указаны в законе.

Если мы остановимся на определениях понятий хозяйственное ведение или оперативное управление, то увидим, что законодатель не относит их к числу отношений при управлении многоквартирными домами. Ведь в случае с хозяйственным ведением и оперативным управлением обязательным условием является общегражданский способ

передачи своих прав: решение о нем должно приниматься 100% голосов собственников помещений.

Для управления многоквартирными домами данный вариант мог бы выражаться в виде отношений доверительного управления имуществом.

Можно сделать вывод, что в отношении многоквартирных домов законодатель по субъектному составу участников относит:

- Государственные и муниципальные предприятия, принявшие в хозяйственное ведение и оперативное управление имущество от публично-правовых образований;
- Юр. лица и индивидуальные предприниматели, принявших права владения всеми помещениями многоквартирного дома в случаях аренды, доверительного управления имуществом и др.
- Жилищно-строительные кооперативы с момента ввода лифта в эксплуатацию и до момента полной выплаты пая хотя бы одним из участников такого кооператива

### **Лифты в многоквартирных домах как опасные объекты**

Действительно, первоначально законодатель относил лифты в МКД к опасным (Технический регламент «Безопасность лифтов») и даже к опасным производственным объектам (ФЗ от 21.07.97 №116):

- Принятый ранее Закон об обязательном страховании Технический регламент «Безопасность лифтов» имеет меньшую силу и не конкретизирует субъектный состав участников.
- В соответствии с п. 3 Приложения 1 к Закону о промышленной безопасности в редакции Федерального закона от 04.03.2013 N 22-ФЗ к категории опасных производственных объектов относятся объекты, на которых используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры. В приведенной редакции данный пункт действует с 15.03.2013. Теперь лифты в МКД не являются опасными производственными объектами.

На сегодняшний день для применения к лифтам в МКД законодатель оставил отнесение их к опасным и отнес к объектам обязательного страхования в соответствии с ч. 4 ст. 5 ФЗ-225 об обязательном страховании:

«к опасным объектам, владельцы которых обязаны осуществлять их страхование, относятся расположенные на территории РФ и на иных территориях, находящихся под ее юрисдикцией в соответствии с законодательством РФ и нормами международного права отнесены лифты, подъемные платформы для инвалидов, эскалаторы (за исключением эскалаторов в метрополитенах)»).

В своей деятельности необходимо учитывать, что **бремя по обязательному страхованию лифтов в МКД законодатель оставил только для отдельных участников, исходя из субъектного состава данных правоотношений, которые приводятся выше**".

---

**Получить разъяснения актуальных вопросов ЖКХ Вы можете,  
приняв участие в семинарах ЦДО "АКАТО".  
Следите за расписанием мероприятий на сайте "АКАТО".**

---

Автор: Лазарев А.К.