МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО
от 4 декабря 2013 г. N 22438-11/РД-ОГ

Министерство регионального развития Российской Федерации в соответствии с письмом Комитета по жилищной политике и жилищно-коммунального хозяйства Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 16 октября 2013 г. N 3.23-25/1323/21607 рассмотрело обращение и сообщает следующее.

Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 225-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" (далее - Федеральный закон) относит лифты, подъемные платформы для инвалидов, эскалаторы к опасным объектам, владельцы которых обязаны осуществлять обязательное страхование, относятся расположенные на территории Российской Федерации и на иных территориях, над которыми Российская Федерация осуществляет юрисдикцию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормами международного права.

Статьей 2 Федерального закона установлено, что владельцем опасного объекта может быть юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющие опасным объектом на праве собственности, праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления либо на ином законном основании и осуществляющие эксплуатацию опасного объекта.

Следует отметить, что собственник помещения в многоквартирном доме согласно статье 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

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.

Таким образом, Жилищным кодексом установлено, что лифты, лифтовые и иные шахты в многоквартирном доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Из этого следует, что согласно Федеральному закону, владельцем опасного объекта является собственник помещений в многоквартирном доме, который в свою очередь вносит плату за содержание общедомового имущества, в том числе обязательное страхование, указанное в статье 5 Федерального закона через ответственное за управление этим многоквартирным домом товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, управляющей организации.

Заместитель директора

Департамента жилищной политики

и жилищно-коммунального хозяйства

Р.Ю.ДЕНИСОВ