

КОПИЯ

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Чернова Н.В.

Дело № 33-3199/2018

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ульяновск

14 августа 2018 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе:

председательствующего Бабойдо И.А.,
судей Гурьяновой О.В. и Старостиной И.М.
при секретаре Туктаровой Н.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» на решение Железнодорожного районного суда города Ульяновска от 03 мая 2018 года, по которому постановлено:

исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Ч:

А И удовлетворить частично.

Обязать открытое акционерное общество «Городская управляющая компания Железнодорожного района» исключить из лицевого счета 116164015D жилого помещения по адресу г. Ульяновск, ул. Луначарского, строку «Резерв на непредвиденные, неотложные работы» в размере 792 руб. 13 коп.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу Ч А И компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб., штраф в размере 500 руб.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 500 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» в доход муниципального образования город Ульяновск государственную пошлину в размере 600 руб.

Заслушав доклад судьи Гурьяновой О.В., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Ч А.И. обратилось в суд с иском к ОАО «Городская управляющая компания Железнодорожного района» о защите прав потребителей.

В обоснование иска указано, что Ч А.И. является нанимателем квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского,

До 31.12.2017 управление указанным многоквартирным домом осуществляло ОАО «ГУК Железнодорожного района».

С 01.01.2018 на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома управление данным домом осуществляет ООО «Собственники жилья Домострой».

При оплате коммунальных услуг в феврале 2018 года в отделении ООО «РИЦ-Ульяновск» выяснилось, что истице выставлена задолженность по лицевому счету 116164015D в сумме 792 руб. 13 коп. по строке «резерв на непредвиденные, неотложные работы»

В платежном документе за декабрь 2017 года данная сумма к оплате выставлена не была.

19.02.2018 истица обратилась к ответчику с претензией, в которой просила снять начисления в сумме 792 руб. 13 коп., которая была оставлена без ответа.

Действия ответчика, выразившиеся во включении в платёжный документ строки «резерв на непредвиденные и неотложные работы» противоречат закону и нарушают права истицы как потребителя жилищно-коммунальных услуг. Решение по установлению платы по строке «резерв на непредвиденные, неотложные работы» общим собранием собственников многоквартирного жилого дома не принималось.

В результате неправомерных действий ответчика на лицевом счете № 116164015D числится задолженность, на которую начисляются пени. Все эти обстоятельства причиняют ей глубокие физические и нравственные страдания, что негативно сказывается на состоянии здоровья.

Истец просит обязать ОАО «ГУК Железнодорожного района» исключить из лицевого счета 116164015D строку «резерв на непредвиденные, неотложные работы» 792 руб. 13 коп.; взыскать с ОАО «ГУК Железнодорожного района» в пользу Ч А.И. компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.; взыскать с ОАО «ГУК Железнодорожного района» в пользу Ч А.И. и региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в равных долях штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Суд первой инстанции, рассмотрев дело по существу, принял приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе ОАО «ГУК Железнодорожного района» просит решение суда отменить.

В обоснование доводов жалобы указывает, что при прекращении управления многоквартирным домом образовалась задолженность в общей сумме 45 304 руб. 97 коп. за работы непредвиденного, неотложного характера, выполненные управляющей компанией в период действия договора управления. В связи с этим были произведены начисления собственникам по данному адресу по услуге «резерв на непредвиденные, неотложные работы».

Лица, участвующие в деле, в заседание судебной коллегии не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом и своевременно. В силу требований ст. ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, и возражениях относительно жалобы.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения, постановленного в соответствии с требованиями действующего законодательства и фактическими обстоятельствами дела.

Из материалов дела следует, что Ч. А.И. является нанимателем квартиры, общей площадью 56,5 кв.м, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. , кв. .

В указанной квартире зарегистрированы Ч. А.И., Ч. К.В., М О.В., Ч Д.К., несовершеннолетние М Д.Д., М П.Д.

Указанный жилой дом находился в управлении ОАО «ГУК Железнодорожного района» до 31.12.2017 на основании договора управления многоквартирным домом от 01.07.2007.

Согласно лицевого счету 116164015 D на квартиру по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. кв. за истицей числится задолженность по оплате услуги «резерв на непредвиденные, неотложные работы» за декабрь 2017 года в размере 792 руб. 13 коп., исходя из тарифа 14 руб.02 коп. При этом в платежном документе за декабрь 2017 года данная сумма не значилась, плата за содержание и ремонт жилья за декабрь 2017 года составила 770 руб. 66 коп., исходя из тарифа 13 руб. 64 коп. за один кв.м.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что действия управляющей компании по начислению истице в декабре 2017 года дополнительно платы за услугу «резерв на непредвиденные, неотложные работы» в размере 792 руб. 13 коп. противоречат действующему законодательству.

Оснований не согласиться с указанным выводом у судебной коллегии не имеется.

Статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена обязанность граждан по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя, в том числе, плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выделе

способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

Частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации также предусмотрено установление размера платы за содержание жилого помещения органом местного самоуправления в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении такого размера.

При этом согласно пункту 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006, органы местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Постановлением администрации г. Ульяновска от 27.09.2016 № 2700 для собственников помещений в многоквартирном доме № по ул. Луначарского в г. Ульяновске, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, с 01.10.2016 установлен размер платы за содержание жилого помещения в размере 13 руб. 64 коп. за 1 кв.м.

Согласно справке о начислениях и оплате по лицевому счету 116164015 D по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. кв. , ежемесячно по указанной квартире начислялась плата за содержание и ремонт жилья в размере 770 руб. 66 коп., исходя из тарифа 13 руб. 64 коп. руб. за 1 кв.м, в том числе и за декабрь 2017 года. При этом по состоянию на 01.01.2018 была выставлена задолженность по оплате услуги «резерв на непредвиденные, неотложные работы» в размере 792 руб. 13 коп. исходя из тарифа 14 руб. 02 коп. Указанная сумма задолженности до настоящего времени значится в лицевом счете на спорную квартиру.

Вместе с тем, в перечень работ и услуг, входящих в состав статьи «содержание и ремонт жилья» уже входит «резерв на непредвиденные неотложные работы» - тариф в размере 0,71 руб. за 1 кв.м.

В пункте 14 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 22 от 27.06.2017 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» определено, что под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

Как было указано выше, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу : г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. , был установлен на основании решения администрации г. Ульяновска,

поскольку общее собрание собственников указанного многоквартирного дома по данному вопросу не проводилось.

При этом управляющая компания не представила доказательств необходимости и обоснованности взимания дополнительно платы за услугу «резерв на непредвиденные, неотложные работы» в размере 792 руб. 13 коп., исходя из тарифа 14 руб. 02 коп.

При таких обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что действия управляющей компании в указанной части противоречат действующему законодательству, и обоснованно удовлетворил требования истца в части исключения из лицевого счета по спорной квартире задолженности в размере 792 руб. 13 коп. по строке «резерв на непредвиденные, неотложные работы».

При этом к правоотношениями сторон, связанным с предоставлением ответчиком услуг по содержанию и обслуживанию жилищного фонда, судом верно применены положения Закона Российской Федерации № 2300-1 от 07.02.1991 «О защите прав потребителей».

В связи с нарушением прав Чурбановой А.И., как потребителя услуг, суд обоснованно взыскал с ответчика в пользу Чурбановой А.И. компенсацию морального вреда.

Выводы суда в части взыскания штрафа в полной мере согласуются с положениями ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Определенный судом размер подлежащих взысканию сумм компенсации морального вреда и штрафа в рамках рассматриваемых правоотношений отвечает требованиям разумности и справедливости.

Доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом при рассмотрении дела, влияли бы на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали бы выводы суда, в связи с чем являются несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения суда.

Суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, представленным сторонами доказательствам дал надлежащую оценку, что нашло отражение в мотивировочной части решения, спор разрешил в соответствии с материальным и процессуальным законом, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

Судья	Н.В. Чурбанова
Секретарь	Т.М. Демидова
№	02/08/2018

решение Железнодорожного районного суда города Ульяновска от 03 мая 2018 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу открытого акционерного общества «Городская управляющая компания Железнодорожного района» – без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи:

6

С



Подлинник судебного акта находится в архиве суда	
№	2-617/18
Железнодорожного районного суда г. Ульяновска	
Секретарь	Т.М. Демидова
«	08/07/2018