

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

«26» декабря 2012г.

г. Калининграда

Мировой судья 3-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда Уколова Т.А., при секретаре Брон Н.З., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.Е.А. к ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района», ООО «ЖЭУ №9», третьим лицам: администрации Ленинградского района ГО «Город Калининград», МУП РИВЦ «Симплекс», ОГУ «Центр социальной поддержки населения», Управлению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области,

УСТАНОВИЛ:

К.Е.А. обратилась в суд с иском к вышеуказанным ответчикам, указав, что она имеет в собственности квартиру ..... в доме ... по ул. .... в г. Калининграде. Поскольку она является ветераном, участником ВОВ, а также инвалидом второй группы, она имеет право на льготы по оплате коммунальных услуг в размере 50 %, установленные Федеральным законом «О ветеранах» от 12 января 1995 г. №5-ФЗ. Однако ответчиками неправомерно применяется указанная льгота, без учета требований законодательства, в связи с чем она излишне оплачивает коммунальные услуги. Руководствуясь Законом РФ «О защите прав потребителей», К.Е.А. просила признать действия ООО «ЖЭУ №9 Ленинградского района», ООО «ЖЭУ №9», связанные с начислением оплаты содержания жилья и коммунальных услуг, незаконными, взыскать с них переплату за пользование лифтом с января по июль 2012 г. - 525,28 рублей, обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) с января 2011 г. по июль 2012 г. - 835,98 рублей, электроэнергию мест общего пользования (МОП) - с августа 2009г. по июль 2012 г. - 62,66 рубля, вывоз ТБО - 835,98 рублей, а также взыскать в ее пользу компенсацию морального вреда - 50000 рублей.

В судебные заседания истица, надлежащим образом извещенная, не явилась, просила рассмотреть дело в ее отсутствие. В судебное заседание 26 декабря 2012 г. К.Е.А. представила уточненное исковое заявление, в котором просила взыскать с ответчиков переплату за пользование лифтом с января 2012 г. по декабрь 2012 г. - 895,40 рублей, пользование ВДГО с августа 2009г. по декабрь 2012 г. - 379,98 рублей, вывоз ТБО - с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 1744,97 рубля, электроэнергию МОП с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 897,33 рублей, итого - 3917,68 рублей, а также компенсацию морального вреда 50000 рублей.

Представитель К.Е.А. по доверенности Золотарев М.Ю. в судебном заседании исковые требования поддержал, уточнил искомые требования, просил возложить обязанность на ответчиков произвести перерасчет вышеуказанной суммы, а также обязать производить перерасчет и на будущее время.

Представитель К.Е.А. по доверенности К.А.П. иск поддержал, просил возложить на ответчиков обязанность произвести перерасчет указанных сумм.

Представитель ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» по доверенности Воеводина Л.Д. в судебном заседании с иском не согласилась, представила письменный отзыв, в котором указала, что ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» г. Калининграда является обслуживающей дом организацией. На основании решения мирового судьи 3-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 19 марта 2012 г. К.Е.А. в мае 2012г. был произведен перерасчет платы в сумме 1885,72 рублей. С 01 января 2010 г. компенсацию в размере 50% предоставляет ветеранам ОГУ «Центр социальной поддержки населения», управляющая компания только производит начисления оплаты без каких-либо льгот. С 01 ноября 2008 г. функции по обслуживанию и управлению домом выполняло ООО «ЖЭУ №9» по тарифам, установленным МУП «ЖЭУ №9 администрации Ленинградского района». ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» приступило к обслуживанию многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников дома. При этом тариф платы за содержание жилья остался прежним 8,91 руб./кв.м. Тариф платы за лифт, ВДГО, ТБО был установлен с учетом тарифов, устанавливаемым и изменяемым ресурсоснабжающими организациями в одностороннем порядке. Тариф за лифт в размере 2,75 рублей установлен на основании постановления мэра г. Калининграда №61 и подтвержден протоколом общего собрания собственников помещений дома ..... по ул. .... в г. Калининграде от 25 января 2012г. Таким образом, за исковой период истице начисляется 2,75x49,6

кв.м. (площадь квартиры) х на количество месяцев 2012 г. Обслуживание ВДГО производится на основании договора с ООО «Калининградгазификация», тариф 0,25 руб/кв.м. заложен исходя из затрат, необходимых для безопасности граждан и бесперебойной подачи газа. Оплата за вывоз и размещение ТБО производится собственниками на основании договора с МУП «Чистота» по ее тарифам для обслуживания всего объема контейнеров, установленных в доме, что составило в 2009 г. - 1,81 руб/кв.м., в 2010-2012 г. 1,84 -руб/кв.м. Однако для всех жителей дома ..... по ул. .... в г. Калининграде установлен единый тариф 1,7 руб/кв.м. Начисления МОП производится по показаниям внутридомового прибора учета и счетов, ежемесячно выставляемых ОАО «Янтарьэнергосбыт». На основании изложенного просила в иске отказать.

Представители третьих лиц, извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились, просили дело рассматривать в их отсутствие.

Выслушав пояснения представителей истицы, возражения представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, мировой судья находит иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч.1 ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг.

В соответствии с ч.2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Согласно ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме 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.

В силу ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений, управление товариществом собственников жилья, управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии со ст. 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. 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. Плата за содержание и ремонт жилого помещения (за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и др.) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 N 491, также взимается по утвержденным в установленном порядке тарифам

В силу ч.4 ст. 158 ЖК РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Таким образом, при отсутствии решения общего собрания собственников об утверждении тарифа, принятого в соответствии со ст.ст.44-46 ЖК РФ, применяется тариф, утвержденный органами местного самоуправления.

Как усматривается из материалов дела, общим собранием собственников помещений дома дома ..... по ул. .... в г. Калининграде от 11 июля 2009 г., проведенным в форме заочного голосования, был выбран способ управления многоквартирным домом - управление f управляющей организацией ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» (л.д.57). При этом собственниками было решено производить оплату за обслуживание лифта, вывоз мусора в зависимости от квадратных метров жилой площади, электроэнергии МОП - по фактическому потреблению.

Однако, как следует из содержания протокола общего собрания от 11 июля 2009 г., в установленном законом порядке тариф стоимости содержания жилья собственниками помещений в многоквартирном доме не обсуждался.

Судом установлено, что в спорном доме имеется мусоропровод и лифт, сети отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.

Согласно постановления мэра г. Калининграда от 26.12.2007 года №3003 «О размере платы за содержание и ремонт жилого помещения» (с изменениями №80 от 28.01.2008 года) размер платы для жилищного фонда, оборудованного внутридомовыми сетями отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, мусоропровода и лифта установлен в размере 12,55 руб./кв.м. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается на 0,36 руб. с 1 кв. м. общей площади на возмещение затрат по размещению (захоронению) ТБО на полигоне для всех видов жилищного фонда. Итого тариф составляет 12,55 руб./кв.м. +0,36 руб./кв.м.=12,91 руб./кв.м.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенного на первом и втором этаже многоквартирного дома с лифтом, уменьшается на 2,75 руб. (с 1 кв. м общей площади).

Данных о заключении договора управления многоквартирным домом с К..... Е.А. не имеется.

Вместе с тем, как следует из договоров, заключенных с иными собственниками помещений дома ..... по ул. .... в г. Калининграде, в приложении к договору от 03 июля 2009 г. тариф по содержанию и ремонту жилого фонда включал в себя: 8,91 руб./кв.м. - работы и услуги по управлению многоквартирным домом, вывоз и складирование ТБО - 1,25 руб./кв.м., содержание лифта - 2,75 руб./кв.м., электроэнергия МОП - по фактическому потреблению.

Итого тариф составлял 8,91 (содержание жилья) +1,25 (ТБО) +2,75 (лифт) = 12,91 руб./кв.м.

Таким образом, суммарно этот тариф был равен тарифу, утвержденному органом местного самоуправления в размере 12,91 руб./кв.м.

Данный тариф включал в себя все виды работ и услуг по содержанию жилого фонда, включая вывоз и размещение ТБО, обслуживание ВДГО, лифта, а для первых и вторых этажей он должен быть уменьшен на 2,75 руб./кв.м., итого составлять 10,16 руб./кв.м.

Как следует из квитанций, представленных истицей, а также распечаток начислений, представленных ответчиком, начиная с сентября 2009 г., ей дополнительно начисляется плата за ВДГО 6,20 руб. (0,125 руб./кв.м. х49,6), с января 2010 г. она начисляется в размере 12,40 руб. (0,25 руб./кв.м. х49,6 кв.м.), плата за ТБО увеличена на 0,45 руб./кв.м., начиная с января 2010 г. (с 1,25 руб./кв.м. до 1,70 руб./кв.м.) Начиная с января 2012 г. К..... Е.А. начисляется плата за лифт 136,40 рублей в месяц (2,75 руб./кв.м. х49,6), итого тариф составил:

8,91 (содержание жилья) +1,70 (ТБО) +2,75 (лифт) +0,25 (ВДГО) = 13,61 руб./кв.м.

Однако данных о том, что эти изменения тарифа приняты в установленном законом порядке решением собственников дома ..... по ул. .... в г. Калининграде, по делу не установлено. Таких доказательств ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» суду не представило.

Как следует из представленного протокола общего собрания собственников помещений дома ..... по ул. .... в г. Калининграде от 25 января 2012 г., в повестку голосования был включен вопрос об утверждении тарифа в размере 13,61 руб./кв.м., однако по данному вопросу 82,08 % собственников проголосовали против, и только 17,92 % - за (л.д.59). Следовательно, данный тариф до настоящего времени собственниками в установленном порядке не утвержден.

В этой связи с момента выбора ООО «ЖЭУ -9 Ленинградского района» управляющей компанией до настоящего времени подлежат применению тарифы, утвержденные постановлением мэра г. Калининграда от 26.12.2007 года №3003 «О размере платы за содержание и ремонт жилого помещения», в силу норм ст. 158 ЖК РФ, ст. 423 ГК РФ, поскольку иные тарифы, утвержденные в установленном законом порядке органами местного самоуправления, в настоящее время отсутствуют и к правоотношениям сторон применяться не могут.

Доводы представителя ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» о том, что решение об увеличении стоимости тарифа за вывоз и размещении ТБО 1,7 руб./кв.м. было вызвано увеличением платы МУП «Чистота», исходя из затрат на обслуживание контейнеров, установленных в доме, а плата за ВДГО 0,25 руб./кв.м. продиктована необходимыми затратами, обеспечивающими безопасность граждан и бесперебойную подачу газа, несостоятельны, поскольку такой порядок утверждения тарифов на законе не основан, противоречит ч.4 ст. 158 ЖК РФ.

При таких обстоятельствах суд считает требования истицы о перерасчете платы за ТБО, ВДГО и лифт обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Таким образом, переплата за ТБО за исковой период с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. составляет 0,45 руб./кв.м. (увеличение тарифа с 1,25 до 1,70 кв.м./м.) x 49,60 кв.м. x 36 месяцев (увеличение имело место с января 2010 г. до декабря 2012 г. включительно) = 803,52 + 3,72 рубля (разница за три месяца с октября по декабрь 2009 г. между начисленными 63,24 рублями и суммой, которая должна быть 1,25 x 49,6 кв.м. = 62 рубля). Итого 807,24 рублей.

Расчет ТБО, который приводит истица, исходя из количества жильцов дома, не может быть признан правильным, поскольку он на законе не основан в силу следующего.

Согласно ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

3) Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии с частью 4 указанной статьи плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

По смыслу ст. 154 ЖК РФ вывоз и размещение ТБО, обслуживание лифта, ВДГО не являются коммунальными услугами, они входят в единый тариф платы за обслуживание и содержание жилья, относятся к понятию содержания общего имущества многоквартирного дома. В силу ст.39 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме участвует в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле, которая пропорциональна размеру общей площади занимаемого помещения.

Таким образом, плата определяется исходя из площади жилого помещения и не ставится в зависимость от количества проживающих в доме человек.

За период с 01 августа 2009 г. по декабрь 2012 г. включительно К..... Е.А. была излишне уплачена сумма за ВДГО в размере ( 6,20 рублей x 4 месяца с сентября по декабрь 2009 г., + 0,25 руб./кв.м. x 49,6 кв.м. x 36 месяцев) 470,88 рублей за вычетом 92,16 рублей (перерасчет платы за ВДГО по решению мирового судьи 3-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда от 19 марта 2012 г.), итого переплата составила 378,72 рублей.

Как установлено, квартира К..... Е.А. расположена на втором этаже многоквартирного дома, следовательно, тариф платы должен быть уменьшен для нее на 2,75 кв.м. ( облуживание лифта для первых и вторых этажей).

Однако истица просила произвести перерасчет с 01 января 2012 г. по декабрь 2012 г. в сумме 895,41 рублей.

Поскольку в силу ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд не вправе выйти за рамки заявленных требований, мировой судья полагает необходимым обязать ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» произвести перерасчет платы за обслуживание лифта в сумме 895,41 рублей.

Расчет истицы за пользование МОП основан на суммах, оплаченных ответчиком за потребленную электроэнергию ОАО «Янтарьэнерго», и площади дома 7539,10 кв.м., проверен судом и признан правильным за 2009 г., 2010 г. 2011 г., подтвержден представленными квитанциями по оплате электроэнергии ОАО «Янтарьэнерго»(л.д.122-178). Итого сумма переплаты за 2009 -2011 г. составила 129,11 рублей.

Что же касается расчета за 2012 г., то, как усматривается, истице начислено за июль 2012 г. включительно 782,14 рубля, а согласно ее расчету должно быть 806,28 рублей, соответственно, не имеется оснований полагать о наличии переплаты.

Доказательств, свидетельствующих об излишнем начислении ответчиком МОП за август - ноябрь 2012 г. в сумме 394,78 рублей, в соответствии со ст.56 ГПК РФ истицей суду не представлено, не усматривается таких данных и в самом расчете К..... Е.А.

Таким образом, мировой судья полагает необходимым возложить на ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» обязанность произвести К..... Е.А. перерасчет излишне уплаченной суммы за услуги по вывозу и размещению ТБО с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 807,24 рублей, за обслу-

живание лифта с января 2012 г. по декабрь 2012 г. - 895,41 рублей, обслуживание ВДГО - 378,72 рублей, МОП с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 129,11 рублей, итого - 2210,28 рублей.

Требования представителя К..... Е.А. - Золотарева М.Ю. о возложении на ответчиков обязанности производить перерасчет будущих платежей удовлетворению не подлежат, поскольку такой способ защиты права на законе не основан.

В соответствии с ч.2 ст. 1099 ГК РФ моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации лишь в случаях, прямо предусмотренных законом.

Согласно преамбуле к Закону РФ «О защите прав потребителей» данный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды. Таким образом, спорные правоотношения помимо норм жилищного законодательства регулируются также нормами Закона РФ «О защите прав потребителей».

Вместе с тем, как усматривается из содержания заявленных требований, истица не оспаривает и не ссылается на факты неоказания ответчиком каких-либо услуг или работ по содержанию и обслуживанию жилого дома или оказания их ненадлежащим образом.

К.....Е.А. по существу оспаривает расчет, который сам по себе не является самостоятельной услугой, это плата за оказываемые исполнителем потребителю услуги.

Порядок расчета регулируется жилищным законодательством, нормы которого не предусматривают возможности компенсации морального вреда в случае их нарушения.

В этой связи оснований для компенсации морального вреда по смыслу ст.ст. 13, 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» к применительно к спорным правоотношениям не имеется.

Кроме того, К..... Е.А. не доказано, какие нравственные или физические страдания причинены ей действиями ответчика.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежат взысканию в доход местного бюджета госпошлина, от уплаты которой истица была освобождена, в размере 400 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования К..... Е.А. удовлетворить частично. Возложить обязанность на ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» произвести К..... Е.А. перерасчет излишне уплаченной суммы за услуги по вывозу и размещению ТБО с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 807,24 рублей, за обслуживание лифта с января 2012 г. по декабрь 2012 г. - 895,41 рублей, обслуживание ВДГО с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 378,72 рублей, МОП с августа 2009 г. по декабрь 2012 г. - 129,11 рублей, в общей сумме - 2210,28 рублей, в остальной части иск оставить без удовлетворения. В иске к ООО «ЖЭУ-9» - отказать. Взыскать с ООО «ЖЭУ-9 Ленинградского района» госпошлину в доход местного бюджета - 400 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ленинградский районный суд г. Калининграда через мирового судью 3-го судебного участка Ленинградского района г. Калининграда в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме.

В окончательной форме решение изготовлено 09 января 2013 г.

Мировая судья

Т.А. Уколова