

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Калининград 2 июня 2014 года

Центральный районный суд г. Калининграда в составе:

председательствующего судьи Ченцовой Л.В.,

при секретаре Масойть В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.С.П, к ООО «Пруссия-Сервис», УМВД России по Калининградской области о признании решений об установлении тарифа незаконными, определении тарифа, взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

К.С.П, обратился в суд, указав в исковом заявлении и пояснив в судебном заседании, что является нанимателем комнаты в общежитии дома №№ по ул. Нарвской в г.Калининграде, управление которым по договору с УМВД России по Калининградской области осуществляет ООО «Пруссия-Сервис». На протяжении всего периода управления ООО «Пруссия-Сервис» взимало плату за услуги ЖКХ по квитанциям неустановленного образца и не представляло достоверной информации об услугах. Полагая, что ответчики в нарушение действующего законодательства самостоятельно установили тариф за содержание жилья в размере, не соответствующим требованиям закона, просит суд признать незаконным решения ответчиков об установлении тарифа за содержание жилья в размере 130,91 руб.; обязать УМВД по Калининградской области вынести решение об установлении тарифа за содержание жилья в размере 12,13 рублей; взыскать с ООО «Пруссия-Сервис» в его пользу 22262,45 рублей (переплату за услугу).

Представитель истца - К.Н.И, - в судебном заседании иск поддержал по тем же основаниям.

Представители ответчика ООО «Пруссия-Сервис» - П.А.В, и Р.К.В, - возражали против иска, указывая, что 15 февраля 2012 года собственник жилых помещений и управляющая компания заключили договор управления, определив 158,11 руб. как стоимость работ и услуг по содержанию одного квадратного метра общего имущества жилого дома. С октября 2013 года размер по содержанию общего имущества снижен до предельно возможного - 130,91 руб.

Представитель ответчика УМВД России по Калининградской области В.А.Б, возражала против иска, утверждая, что решения об определении оспариваемого тарифа УМВД России по Калининградской области не принимало, действующий тариф договором с управляющей компанией не согласован, а тариф, согласованный договором, к расчетам платы не применялся.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы гражданского дела, суд нашел иск обоснованным и подлежащим удовлетворению в части.

В силу ст. 92 ЖК РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся жилые помещения в общежитиях.

Согласно ч.1 ст.100 ЖК РФ по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

Таким образом, отношения, возникшие из договора найма специализированного жилого помещения и неурегулированные специальными нормами права, регулируются нормами, относящимися к социальному найму жилых помещений.

В соответствии с ч.1 ст.154 ЖК РФ 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: плату за пользование жилым помещением (плата за наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

плату за коммунальные услуги.

Статьей 156 ЖК РФ предусмотрено, что 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 пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт 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.

Из смысла и правового содержания приведенной выше нормы закона следует, что плата за наем жилого помещения определяется не величиной затрат на содержание жилья, а его потребительскими качествами, поэтому в силу ст. 154 ЖК РФ является самостоятельным платежом, который не входит в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

В судебном заседании установлено следующее.

26 августа 2008 года между К.С.П. и УМВД России по Калининградской области заключен договор найма служебного помещения –комнаты общей площадью 34,60 кв.м. в доме №№ по ул. Нарвской в г.Калининграде.

Согласно материалам дела, дом №№ по ул. Нарвской в г.Калининграде находится на праве оперативного управления УМВД России по Калининградской области.

15 февраля 2012 года между ООО «Пруссия-сервис» и УМВД России по Калининградской области заключен договор на оказание услуг управления домом №№ по ул. Нарвской в г. Калининграде. Согласно приложению к данному договору стоимость работ и услуг по содержанию 1 квадратного метра общего имущества в многоквартирном доме установлена в размере 158,11 рублей.

Стороны не оспаривали, что данный тариф для начисления платежей по обслуживанию жилья никогда не применялся.

Исходя из деловой переписки руководителей УМВД России по Калининградской области и ООО «Пруссия-сервис», сторонами по договору обсуждался вопрос о снижении тарифа до 123,50 рублей.

Ответчиком представлена копия Приложения к договору управления с определением фактических затрат денежных средств в размере 131,50 руб. на 1 кв.м.

Согласование такого тарифа представитель ответчика отрицала.

В судебном заседании представители ООО «Пруссия-сервис» утверждали, что в настоящее время с УМВД России по Калининградской области согласован и применяется тариф в размере 131,91 рублей.

Однако, в материалах дела отсутствует письменный договор, содержащий согласованный единый тариф для начисления платы.

Ответчику ООО «Пруссия-сервис» (по ходатайству представителей) предоставлялось время для сбора доказательств соразмерности размера платы перечню, объему и качеству услуги. Однако, таких доказательств суду не представлено. Справка за подписью бухгалтера ООО «Пруссия-сервис» к числу таких доказательств отнесена быть не может, поскольку составлена работником заинтересованного в деле лица.

В соответствии со ст.149 ч.3 п.п.29, п.п.30 НК РФ не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции, в том числе:

- реализация коммунальных услуг, предоставляемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций;

- реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).

Вышеизложенные обстоятельства, в том числе, неправомерность включения в сумму тарифа налога, свидетельствуют о том, что оспариваемый тариф является необоснованным, существенно завышенным, в связи с чем суд признает его незаконным. При том учтено, что стоимость аналогичных услуг в г. Москве составляет 15,52 за 1 кв.м.

В части требований об установлении тарифа суд отказывает, поскольку принятие такого рода решений не входит в компетенцию суда.

В связи с отсутствием у суда полномочий на установление тарифа по обслуживанию жилья разрешение вопроса о взыскании с ООО «Пруссия-сервис» переплаты в пользу К.С.П. не представляется возможным. В удовлетворении данного требования суд отказывает, оставляя за истцом право на обращение в суд после утверждения нового тарифа.

В силу ч.1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они

были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Иск К.С.П, заявлен в защиту прав потребителя, государственную пошлину при его подаче в суд он не платил.

Поскольку суд принял решение в пользу истца по одному требованию, подлежащему оплате госпошлиной, то 200 рублей, от уплаты которых истец был освобожден, подлежат взысканию с ответчика.

Руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск К.С.П, удовлетворить частично.

Признать незаконным установление обществом с ограниченной ответственностью «Пруссия-Сервис» тарифа в размере 130,91 рублей за содержание общего имущества в многоквартирном доме №№ по ул.Нарвской г.Калининграда.

В остальной части – отказать.

Взыскать с ООО «Пруссия-Сервис» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 200 рублей.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Центральный районный суд г.Калининграда в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме составлено 9 июня 2014 года.

Судья: подпись

Копия верна:

Судья:

Секретарь: