|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| Судебная практика Дело № 2-17/14РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ21 января 2014 года Коминтерновский районный суд г. Воронежа в составе:председательствующего судьи   Оробинской О.В.,при секретаре       Жуковой Н.В.,с участием истца Галкина П.П.,представителя ответчика ООО «УК «Бульвар Победы» по доверенности Николенко А.А.,рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Галкина Петра Петровича к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Бульвар Победы» о признании незаконными действий по повышению тарифа по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, обязании произвести перерасчет и возврате переплаты, взыскании судебных расходов, штрафа,установил:Галкин П.П. обратился в суд с иском, просил признать действия ООО «УК Бульвар Победы» по взиманию оплаты за содержание и ремонт жилья по тарифу 15 руб. 73 коп. с 1м2 общей площади незаконными, обязать ООО «УК Бульвар Победы» вернуть незаконно начисленные денежные средства за период с 01.07.2012г. по настоящее время путем перерасчета, подвергнуть директора ООО «УК Бульвар Победы» г. Воронежа штрафу в размере 80 000 руб. в пользу государства.В последствии Г алкин П.П. уточнил исковые требования, просил признать действия ООО «УК Бульвар Победы» по взиманию оплаты за содержание и ремонт жилья по тарифу 15 руб. 73 коп. с 01.07.2012г. по 30.06.2013г. и 16 руб. 78 коп. с 01.07.2013г. по настоящее время с 1мг общей площади незаконными, обязать ООО «УК Бульвар Победы» вернуть незаконно начисленные денежные средства с 01.07.2012г. по настоящее время, а также судебные расходы с общей суммой ущерба в размере 2 613 руб. 89 коп. +790 руб. 90 коп. = 3 404 руб. 79 коп., подвергнуть директора ООО «УК Бульвар Победы» штрафу в размере 80 000 руб. в пользу государства. Определением суда от 13.08.2013 года, занесенным в протокол судебного заседания, уточненные исковые требования приняты к производству суда (л.д. 60, 77).Определением суда от 05.12.2013г. (л.д. 203-204) приняты изменения предмета исковых требований, по которым истец просит признать действия ООО «УК Бульвар Победы» по повышению тарифа с 01.08.2012г. с 13 руб. 73 коп. до 15 руб. 73 коп. и с 01.08.2013г. с 15 руб. 73 коп. до 16 руб. 78 коп. по настоящее время незаконными; обязать ООО «УК Бульвар Победы» произвести перерасчет с 01.08.2012г. по настоящее время и вернуть переплату в размере 3 513 руб. 11 коп. и судебные расходы в размере 1 036 руб. 00 коп.; за игнорирование ФЗ «О защите прав потребителей» подвергнуть директора ООО «УК Бульвар Победы» штрафу в размере 80 000 руб. (л.д. 166-169). В принятии к производству требования истца о признании решения заочного собрания собственников жилья от 06.06.2012г. недействительным и незаконным отказано.Свои требования мотивирует тем, что администрация УК «Бульвар Победы» с 01.08.2012г. подняла тариф «содержание и ремонт жилья» с 13 руб. 73 коп. до 15 руб. 73 коп. с 1 кв.м, увеличив стоимость оплаты на 14, 57 %, т.е. на 2 руб. с 1 кв.м. Решение о таком повышении указанного тарифа собственники жилья на собрании не принимали. Из управляющей компании ему ответили, что повышение тарифа было вызвано инфляцией, хотя инфляция на тот момент составляла 6,1%, полномочий повышения тарифа в связи с инфляцией управляющей компании собственники жилья на собрании не давали.В июле 2013 года администрация управляющей компании вновь повысила тариф «содержание и ремонт жилья» с 15 руб. 73 коп. до 16 руб. 78 коп с 1 кв.м, т.е. увеличение произошло более чем на 6,675%, при объявленном увеличении инфляции на 6,6%. В августе 2013 года указанный тариф уменьшился до 16 руб. 77 коп. за 1 кв.м общей площади. По поводу данного увеличения тарифа собрание собственников жилья также не созывалось и не принимало таких решений. На его требования вернуть незаконно начисленные денежные средства по тарифу «содержание и ремонт жилья», он получил ответ, что произошла индексация согласно п. 3.3 договора на управление многоквартирным домом.В судебном заседании истец Галкин П.П. исковые требования поддержал, просил их удовлетворить, пояснил изложенное, представил уточненный расчет по исковым требованиям, согласно которому сумма переплаты, включая ноябрь и декабрь 2013г. составляет 4 112 руб., просил не включать в расчет переплаты сумму за июль 2012г. Также пояснил, что договор с ответчиком, а именно договор на управление многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Бульвар Победы» он не подписывал, а соответственно не заключал.Представитель ответчика ООО «Управляющая компания Бульвар Победы» по доверенности Николенко А.А. в судебном заседании исковые требования не признал, просил в их удовлетворении отказать, представил письменные возражения на иск (л.д. 220-221).Третьи лица Галкина Г.П., Галкина А.П., о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом (л.д. 208-209), представили в суд заявление с просьбой рассматривать дело в их отсутствие (л.д. 213).При таких обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся третьих лиц.Выслушав истца, представителя ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.Судом установлено, что квартира 116 дома 10 по ул. Владимира Невского г. Воронежа принадлежит на праве обще долевой собственности истцу Галкину П.П. (3/4 доли), третьим лицам Галкиной Г.П. (1/8 доля), Галкиной А.П. (1/8 доля). В указанной квартире зарегистрировано восемь человек (л.д. 12). Согласно представленным в суд квитанциям (л.д. 18-15, 61,174,216-218) истец производит оплату коммунальных услуг.В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.Согласно ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.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 и взносов на капитальный ремонт (ст. 158 ч. 1 ЖК РФ).Истцом заявлены требования о признании незаконными действий ООО «УК Бульвар Победы» по повышению тарифа «содержание и ремонт жилья» с 13 руб. 73 коп. до 15 руб. 73 коп. с 01 августа 2012 года.Вместе с тем, из представленных в суд протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (л.д. 84), свидетельств о постановке на налоговый учет и о государственной регистрации юридического лица (л.д. 89, 90), устава ООО «УК Бульвар Победы» (л.д. 92-110), указанных выше квитанций по оплате коммунальных услуг следует, что тариф «содержание и ремонт жилья» в размере 15 руб. 73 коп. был установлен с 01 июля 2012 года. На тот момент управление многоквартирным домом № 10 по ул. В. Невского г. Воронежа осуществляло ООО «УК Бульвар Победы» города Воронежа. Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Бульвар Победы» города Воронежа был досрочно расторгнут с 01 августа 2012 года, ответчик, ООО «УК Бульвар Победы», стал управляющей компанией данного дома с этой же даты. ООО «УК Бульвар Победы» не является правопреемником ООО «УК Бульвар Победы» города Воронежа, на момент передачи дома для обслуживания новой организацией оспариваемый тариф был уже установлен в размере 15 руб. 73 коп. за квадратный метр. Эти обстоятельства также подтверждены представленной справкой из ООО «МИВЦ» (л.д. 191) и актом приема-передачи технической документации на многоквартирном жилом доме № 10 по ул. В. Невского г. Воронежа от 31.07.2012г. (л.д. 223).В связи с чем, суд находит исковые требования к ООО «Управляющая компания Бульвар Победы» о признании незаконными действий по повышению тарифа «содержание и ремонт жилья» с 13 руб. 73 коп. до 15 руб. 73 коп. с 01 августа 2012 года необоснованными и отказывает в удовлетворении данной части требований.Далее, истец просит признать незаконными действия ООО «УК Бульвар Победы» по повышению тарифа «содержание и ремонт жилья» с 15 руб. 73 коп. до 16 руб. 78 коп. с 01 августа 2013 года по настоящее время.Судом установлено, что данное повышение тарифа имело место с 01 июля 2013 года (л.д. 61, 65).Согласно ст. 156 ч. 1 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.В силу ч. 7 ст. 156 ЖК РФ 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, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.Частью 4 ст. 158 ЖК РФ установлено, что 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.В суде установлено, что такого собрания за период управления домом ответчиком собственниками многоквартирного дома № 10 по ул. В. Невского г. Воронежа проведено не было, данное обстоятельство не отрицалось истцом Галкиным П.П. при рассмотрении дела.Согласно пояснениям представителя управляющей компании увеличение тарифа «содержание и ремонт жилья» с 01 июля 2013 года было вызвано необходимостью корректировки расчетов в связи с годовой инфляцией и, по мнению суда, имело законные основания.Из смысла ч. 7 ст. 156 ЖК РФ следует, что законом установлен минимальный срок (1 год), на который может быть введен соответствующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.08.2009 N 708 "Об утверждении Основ формирования предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги", п. 3, предельный индекс устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного регулирования цен (тарифов) на товары и услуги организаций коммунального комплекса (далее - орган регулирования субъекта Российской Федерации), в отношении каждого муниципального образования на территории субъекта Российской Федерации.Ссылку представителя ответчика на Постановление Главы городского округа город Воронеж от 07.03.2008 N 430 "О плате за содержание и ремонт жилого помещения" суд не может принять во внимание, поскольку оно было отменено Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 21.02,2013 N 154.Вместе тем, судом установлено, что предыдущий размер указанной платы в размере 15 руб. 73 коп. был введен с 01 июля 2012 года. Из имеющегося в материалах дела типового договора на управление многоквартирным домом (л.д. 192-200), п. 3.6, следует, что управляющая компания вправе произвести увеличение тарифа на содержание и ремонт помещения 1 раз в год с учетом инфляции и роста цен на материалы и услуги, согласно калькуляции тарифа на содержание и ремонт помещения. Управляющая компания обязана информировать Собственников помещений об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.Информация об изменении размера платы с 01 июля 2013 года за содержание и ремонт жилого помещения доводилась ответчиком до сведения собственников согласно установленным срокам (л.д. 65).Учитывая "Методические рекомендации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации об ограничении платы граждан за коммунальные услуги в 2013 году к поручению Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 N ДК-П9-1327", по которым рост платы за коммунальные услуги на уровне не более 6% в среднегодовом исчислении, с учетом ее неувеличения в I полугодии 2013 года означает максимальный рост во II полугодии 2013 года на уровне не выше 12%, и индекс потребительских цен за июль 2013г. в процентном соотношении к июлю 2012 года (108,4%), суд считает, что увеличение тарифа с 15 руб. 73 коп. до 16 руб. 78 коп. соответствовало перечисленным пределам (6,7% или 106,7%).Доводы истца о том, что он не подписывал договор на управление многоквартирным домом с ответчиком, суд не принимает во внимание, поскольку в силу ч. 4 ст. 162 ЖК РФ и и ст. 426 ГК РФ , договор управления многоквартирным домом, заключаемый между каждым собственником и Управляющей организацией, обладает признаками публичного договора, условия которого устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.В процессе рассмотрения дела истец Галкин П.П. пояснял, что ответчиком ООО «УК Бульвар Победы» ему предлагалось заключить договор на управление многоквартирным домом, однако он отказался.При этом суд считает, что ответчик не вправе понудить истца к заключению такого договора. Фактическое пользование потребителем Галкиным П.П. услугами ответчика следует считать в соответствии с пунктом 3 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации как акцепт истцом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги. Поэтому данные отношения должны рассматриваться как договорные.Также следует отметить, что закон, указывая собственника как специального субъекта по несению перед управляющей организацией расходов на содержание и обслуживание помещений в многоквартирном доме, не связывает возникновение обязанности по внесению платы за помещение с фактом заключения договора между собственником такого помещения и соответствующей организацией, поскольку, во- первых, в деле нет доказательств учинения препятствий для заключения этого договора со стороны ответчика, во-вторых, в силу части 3 статьи 161 ЖК РФ решение общего собрания о выборе способа управления (л.д. 84) является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, вне зависимости от того, принимали они участие в голосовании или нет, в-третьих, согласно части 4 статьи 162 ЖК РФ условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, а это означает, что поскольку собственники помещений многоквартирного дома выбрали в качестве способа управления управляющую организацию, каждый собственник обязан подчиниться этому решению и нести расходы именно в том размере, который согласован в договоре управления, в противном случае принцип пропорциональности участия в общих расходах не будет соблюден.При таких обстоятельствах суд не усматривает законных оснований для удовлетворения требований истца о признании незаконными действия ООО «УК Бульвар Победы» по повышению тарифа «содержание и ремонт жилья» с 15 руб. 73 коп. до 16 руб. 78 коп. с 01 августа 2013 года по настоящее время.Исковые требования - обязать ООО «УК Бульвар Победы» произвести перерасчет с 01.08.2012г. по настоящее время и вернуть переплату в размере 4 112 руб. 59 коп. (согласно уточненному расчету (л.д. 215) - производим от части исковых требований, в удовлетворении которых судом отказано, следовательно, в их удовлетворении также следует отказать.Требования истца о взыскании штрафа за игнорирование ФЗ «О защите прав потребителей» с директора ООО «УК Бульвар Победы» в размере 80 000 руб. суд находит не основанными на Законе. Необходимо отметить, что статья 13 Закона «О защите прав потребителей» предусматривает, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Поскольку суд отказывает в удовлетворении исковых требований, не подлежит взысканию с ответчика штраф, предусмотренной данной нормой Закона.Судебные расходы в сумме 1 036 руб., которые просит взыскать истец, также не подлежат взысканию в силу ст. 98 ГПК РФ, поскольку в удовлетворении исковых требований отказано.Таким образом, суд отказывает в удовлетворении требований Галкина П.П. в полном объеме.Руководствуясь ст. 12, 56,194-198 ГПК РФ, судРЕШИЛ:В удовлетворении исковых требований Галкина Петра Петровича к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Бульвар Победы» о признании незаконными действий по повышению тарифа по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, обязании произвести перерасчет и возврате переплаты, взыскании судебных расходов, штрафа - отказать.Решение может быть обжаловано в Воронежский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.Решение в законную силу не вступило  |