

ОТЗЫВ

на исковое заявление об обязанности ООО «ДЭЗ №2 Ленинского района» устранить нарушения права, взыскании необоснованно начисленных сумм за коммунальные услуги и обязанности исполнить условия договора

Пункты 1 и 4-6 искового заявления

На основании ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

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

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Основные вопросы содержания общего имущества в многоквартирном доме и определения размера платы за жилое помещение регламентированы Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 (далее – Правила содержания общего имущества).

В соответствии с п.11 Правил содержания общего имущества содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

Согласно ч. 1 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.

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 ЖК РФ и п.11.1 Правил содержания общего имущества постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290 (далее – постановление №290) утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень, утвержденный постановлением №290, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:



а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией и т.д.

Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Кроме этого, согласно п.12 Правил содержания общего имущества собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпункте «д.1» пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с 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 ст. 45-48 ЖК РФ. 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.

На основании 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.

Собственники помещений в доме №37 по ул.Попова выбрали в качестве способа управления – управление управляющей организацией ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района».

Перечень работ по содержанию общего имущества в 9-ти этажном доме по данному адресу утвержден приложением 1 к договору управления.

Работы по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, обслуживанию и поверке общедомовых приборов учета, уборке мест общего пользования в данный перечень не включены.

Размер платы за сбор и вывоз твердых бытовых отходов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул.Попова,37 не

устанавливался, в связи с чем он определен в соответствии с решением органа местного самоуправления.

Постановлением 4320 установлен предельный размер платы за вывоз ТБО а начисление по данной строке в квитанции производится в соответствии с предельной ценой для ООО «Благоустройство-2», утвержденной Координационным советом по ценообразованию города Барнаула.

При установленных обстоятельствах в силу указанных норм права истцов не могут считаться нарушенными, поскольку отсутствие решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по определению платы за содержание жилого помещения, в том числе вывоз мусора, не освобождает собственников помещений от обязанности оплачивать предоставленную им услугу.

Кроме этого, ООО «ДЕЗ-2 Ленинского района» представлены протоколы с решениями общих собраний собственников о взимании платы за обслуживание и поверку общедомовых приборов учета и уборку мест общего пользования отдельными строками в квитанции.

Приказом Министерством регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 №454 утверждены Методические рекомендации по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (далее - Методические рекомендации); разработанные в целях разъяснения порядка заполнения примерной формы платежного документа, предназначенного для внесения и (или) расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (далее - платежный документ) и примерная форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

В соответствии с п.3 Методических рекомендаций примерную форму платежного документа рекомендуется применять для информирования потребителя о начисленной плате за коммунальные услуги - ресурсоснабжающим организациям. Форма платежного документа может применяться также для внесения потребителями платы за иные услуги и выполненные для них работы.

Согласно п.12 Методических рекомендаций в графе 1 платежного документа (Виды услуг) перечисляются виды услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и виды коммунальных услуг, с учетом особенностей предоставления коммунальных услуг в случаях отсутствия централизованного отопления, горячего водоснабжения, а также с учетом целей предоставления коммунальных услуг.

В соответствии со статьей 154 ЖК РФ для собственников помещений в многоквартирном доме установлена плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исполнитель услуг в графе 1 указывает соответствующие виды услуг. В связи с этим в графе 1 рекомендуется указывать и иные услуги, предусмотренные договором управления многоквартирным домом.

В данном случае плата за услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, обслуживанию и поверке общедомовых приборов учета и уборке мест общего

пользования представляет собой денежные средства, взимаемые в соответствии с действующим законодательством, а также по поручению собственников помещений в соответствии с принятыми решениями на общих собраниях многоквартирного дома.

В силу чего, указание в платежном документе сведений о данных платежах не противоречит требованиям действующего законодательства и не приводит к нарушению каких - либо прав потребителей.

Доказательств того, что услуги по обслуживанию и поверке общедомовых приборов учета и уборке мест общего пользования входят размер платы за содержание и ремонт жилья, предусмотренный договором управления, то есть оплачивается дважды, истцами не представлено.

Пункт 2 искового заявления

В соответствии с п.6 постановления Правительства Российской Федерации от 14.07.2008 №520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса» тарифы на горячую воду относятся к регулируемым тарифам.

Согласно п.47 указанного постановления тарифы на горячую воду и надбавки к таким тарифам устанавливаются для организаций коммунального комплекса, обеспечивающих горячее водоснабжение с использованием закрытой системы горячего водоснабжения или открытой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения).

Тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения состоит из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию.

Компонент на холодную воду принимается равным тарифу на холодную воду, установленному и применяемому в соответствии с настоящим документом.

В случае если организация коммунального комплекса самостоятельно осуществляет забор воды из источника водоснабжения и (или) осуществляет подготовку воды до уровня качества питьевой воды, а тариф на холодную воду для такой организации не установлен, компонент на холодную воду определяется органом регулирования исходя из финансовых потребностей такой организации на осуществление указанных работ, отнесенных на 1 куб. метр холодной воды (1 куб. метр холодной воды в час присоединенной мощности).

Компонент на тепловую энергию устанавливается органом регулирования равным сумме следующих составляющих:

тариф на тепловую энергию (мощность), установленный и применяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения;

финансовые потребности организации коммунального комплекса на содержание централизованных систем горячего водоснабжения на участке от объектов, на которых осуществляется приготовление горячей воды, в том числе центральных тепловых пунктов, до точки на границе эксплуатационной ответственности потребителя и указанной организации, отнесенные на единицу тепловой энергии (мощности), - в случае, если такие расходы не учтены в тарифе на тепловую энергию (мощность);

стоимость потерь тепловой энергии в трубопроводах на участке от объектов, на которых осуществляется приготовление горячей воды, в том числе центральных тепловых пунктов, до точки на границе эксплуатационной ответственности потребителя и организации коммунального комплекса, отнесенная на единицу тепловой энергии, - в случае, если такие потери не учтены при установлении тарифов на тепловую энергию (мощность).

В Алтайском крае органом исполнительной власти, осуществляющим в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, государственное регулирование и контроль применения цен, тарифов, наценок, надбавок на товары (продукцию) и услуги, является управление Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

Единый тариф на горячую воду был установлен с 01.01.2013 решением управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 29.11.2012 №341 «Об установлении тарифов на горячую воду, поставляемую открытым акционерным обществом «Барнаульская теплосетевая компания» потребителям города Барнаула Алтайского края» установлены тарифы на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения, поставляемую открытым акционерным обществом «Барнаульская теплосетевая компания» потребителям города Барнаула в размере (с учетом НДС):

- с 01.01.2013 по 30.06.2012 – 80,97 рублей за 1 куб.метр;
- с 01.07.2013 по 31.12.2013 – 89,02 рублей за 1 куб.метр.

Таким образом, до момента введения единого тарифа стоимость горячей воды была разбита на 2 компонента, предусмотренные постановлением №520.

Услуга «горячая вода/подогрев» являлась компонентом на тепловую энергию и рассчитывалась исходя из стоимости тепловой энергии (в Гкал), установленной управлением Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

Установление стоимости 1 куб.метра горячей воды не зависело от воли ООО «ДЕЗ №2 Ленинского района» как исполнителя коммунальных услуг, самостоятельного утверждения тарифа для данной услуги действующим законодательством не предусмотрено.

В соответствии с п.8 ППРФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» исполнитель коммунальных услуг обязан предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг.

Пункт 3 искового заявления

В соответствии с ч.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306, определяют порядок установления нормативов потребления

коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) и требования к их формированию.

Согласно п.3 данных Правил нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (далее - уполномоченные органы).

В Алтайском крае полномочия по утверждению нормативов потребления коммунальных услуг возложены на управление Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов.

Решением управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 26.07.2012 №95 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, на общедомовые нужды, по холодному водоснабжению при использовании земельного участка и надворных построек (для полива земельного участка, для водоснабжения и приготовления пищи для соответствующего сельскохозяйственного животного) на территории Алтайского края» с 01.01.2013 были установлены нормативы на горячее водоснабжение, в том числе на общедомовые нужды.

В последующем, решениями управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 15.03.2013 №36 и от 19.12.2013 №473 срок их введения переносился дважды (на 01.01.2014 и 01.01.2015 соответственно).

В настоящее время решением управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 19.11.2014 №118 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению на территории Алтайского края» с 01.07.2015 на территории Алтайского края будут введены новые нормативы потребления горячей воды, в том числе потребленной на общедомовые нужды.

Действительно, согласно п.44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды,

между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

При расчете платы за горячее водоснабжение, потребленное на общедомовые нужды, ООО «ДЕЗ №2 Ленинского района» как исполнитель коммунальных услуг не определял объем горячей воды, превышающий объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, так как норматив на горячую воду, потребленную на общедомовые нужды, фактически в Алтайском крае отсутствовал.

Ссылку истцов о необходимости использовать для расчетов Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306, считаем необоснованной, так как действующее законодательство предусматривает закрепления полномочий по установлению нормативов потребления коммунальных услуг за конкретными уполномоченными органами.

Управление Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов реализовало данную норму, установив с 01.01.2013 своим решением нормативы потребления горячей воды, потребленной на общедомовые нужды. Изменение указанным управлением сроков введения нормативов не завело от воли ООО «ДЕЗ №2 Ленинского района» как исполнителя коммунальных услуг, а самостоятельного расчета нормативов потребления коммунальных услуг действующим законодательством не предусмотрено.

Игорь Семенов
комитет

Игорь Семенов

П.В. Есенин

