

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

24 ноября 2010 года

Горно-Алтайский городской суд Республики Алтай в составе:
председательствующего
при секретаре

г. Гор

Беспалово

Каршенинник

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Управления Роспотр
Республике Алтай в интересах неопределенного круга лиц к ООО «Управляющ
Алтайская» о признании противоправными действий по включению в дого
ущемляющих права потребителей, включению в платежный документ п
коммунальных услуг отдельной строкой начислений электроэнергии вне жилых
и применению неправильного расчета, включению в платежный докумен
строкой начислений за сбор и вывоз жидких бытовых отходов и неправильному
расчета, прекращении указанных действий,

УСТАНОВИЛ:

Управление Роспотребнадзора по Республике Алтай обратилось в су
отношении неопределенного круга лиц к ООО «Управляющая компания А
требованиями о признании противоправными действий по включению
управления многоквартирным домом, действующие в период с 01.01.20
31.12.2010 года, условий ущемляющих права потребителей: об обязанности у
компания рассматривать обоснованные жалобы Собственника в течение
произведении оплаты за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов по
пользователей этих услуг, о предъявлении собственником претензии (жалоб
одного месяца от даты когда он узнал о нарушении своих прав; по включению
документ, выставляемый ответчиком потребителям коммунальных услуг, отдел
начислений электроэнергии вне жилых помещений и применению для расче
начислений формулы для определения размера платы за холодное водоснабже
водоснабжение, газоснабжение и энергоснабжение в помещениях, об
приборами учета; по включению в платежный документ отдельной строкой н
сбор и вывоз жидких бытовых отходов и применению для расчета формулы для
размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газо
энергоснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета, обязан
прекратить указанные действия и довести до сведения потребителей реш
десятидневный срок путем размещения объявления в республиканских средст
информации.

Заявленные требования мотивированы тем, что в ходе проведения внепланов
путем изучения договора от 28.12.2009 года с гражданкой Долгановой Н.Е., п
по адресу: г. Горно-Алтайск, пр.Коммунистический,84/1, установлен факт
договором, ущемляющим права потребителей. Так в п.3.1.14. договор

прав потребителей), согласно которого требования потребителя подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня поступления соответствующего требования. В соответствии с условиями договора, устанавливающие 30-дневный срок для рассмотрения жалоб, Управляющей компанией ущемляются права потребителей, поскольку Правительством в целях защиты прав потребителей устанавливаются сроки рассмотрения обращений потребителей в организации предоставляющие коммунальные услуги.

Согласно п.3.3.4 договора оплата за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов производится по количеству пользователей этих услуг, что противоречит статье 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, согласно которым оплата за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов (твердых и жидких) должна производиться исходя из площади принадлежащего собственнику жилого помещения и включается в стоимость услуги по содержанию жилья.

В п.5.5 договора указано, что претензии (жалобы) могут быть предъявлены потребителем в течение одного месяца с даты, когда он узнал о нарушении своих прав, что противоречит п.3 ст.29 Закона о защите прав потребителей, согласно которого потребитель вправе предъявить требования, связанные с недостатками оказываемой услуги в разумных пределах двух лет со дня принятия услуги.

Поскольку вышеуказанные условия договора противоречат законодательству о защите прав потребителя по сравнению с действующим законодательством, в соответствии со статьей 17 Закона о защите прав потребителей, признаются недействительными.

Исследованный договор, заключенный между Управляющей компанией и собственниками многоквартирного жилого дома, соответствует требованиям статьи 162 ЖК РФ по форме, сторонами достигнуто соглашение о существенных условиях договора. Договор подписан уполномоченными лицами, предоставляющими коммунальные услуги, предъявляет от своего имени счета на оплату коммунальных услуг собственники жилья- производят оплату указанных счетов, таким образом договор исполняется в натуре.

При исследовании в ходе проверки квитанции по оплате коммунальных услуг лицевого счета №6846 за март 2010 установлено, что в нарушение ст.156 ЖК РФ и Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 года №491 освещение и отопление при пользовании, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов указаны отдельными строками, хотя являются составными частями деятельности по содержанию общего имущества и определяются как одна величина и рассчитываются исходя из занимаемой площади. Кроме того для расчета платы за электроэнергию в местах общего пользования применяется формула №9, установленная в Правилах для расчета платы в жилом помещении общего пользования, согласно раздела 3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года, которая относится к жилым помещениям. Следовательно, применение к расчету за электроэнергию в местах общего пользования, сбор и вывоз бытовых отходов, формулы установленной для расчета за пользование услугами в жилом помещении неправомерно.

Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай является территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в соответствии с положением «О территориальном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай», утвержденным Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 6 января 2005 г. № 40 осуществляет надзор в сфере защиты прав потребителей и в силу ст. 46 ФЗ от 07.02.1992г. «О защите прав потребителей» вправе предъявлять иски в суды о признании действий изготовителя (исполнителя работ, исполнителя услуг, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) противоправными в отношении неопределенного круга потребителей и прекращении этих действий, что соответствует ст. 46 ГПК РФ.

ООО «Управляющая компания Алтайская» зарегистрировано в государственном реестре юридических лиц с 21.12.2009 года, ОГРН 1090411010000, подтверждается копией свидетельства, выпиской из ЕГРЮЛ.

В судебном заседании нашли подтверждение доводы представителя ООО «Управляющая компания Алтайская» о проведении проверки в отношении ответчика в период с 03 марта по 31 марта 2010 года в целях проверки соблюдения обязательных требований законодательства о защите прав потребителей на потребительском рынке.

В процессе проверки установлено, что ООО «Управляющая компания Алтайская» заключила договор управления многоквартирным домом от 28.12.2009 с председателем домового комитета Долгановой А.В., согласно которого, договор заключен на основании Протокола общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Г. Горно-Алтайск, пр.Коммунистический,84/1, в котором определено осуществление функций по управлению многоквартирным домом: по предоставлению услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; по предоставлению коммунальных услуг; по осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим договором. Договором определен с 01.01.2010 года по 31.12.2010 года. Согласно приложений к договору определен перечень общего имущества жилого многоквартирного дома, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

Согласно п. 1,2 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией или представителями обеих сторон. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в многоквартирном доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного собрания.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников помещений)

ООО «Управляющая компания Алтайская» и собственники жилья исполнение условий данного договора: Управляющая компания коммунальные услуги, предъявляет от своего имени счета на их оплату, жилья- производят оплату указанных счетов.

Доказательств изменения или дополнения договора или его расторжением ответчиком не представлено.

Суд, оценив доводы представителя истца относительно включения в договор условий, ущемляющих права потребителя приходит к следующему

Согласно п.1 ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным действующим в момент его заключения).

В случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предоставленными потребителю Законом о защите прав потребителей в соответствии с ним иными правовыми актами.

Согласно п.1 ст. 16 Закона РФ «О защите прав потребителей» условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами и иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Согласно пункту 3.1.14 договора управления многоквартирным домом на год Управляющая компания обязана рассматривать предложения и обоснованные требования собственника в течение 30 дней, принимать меры по устранению нарушений, установленных нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда.

В соответствии с п.49 Правил предоставления коммунальных услуг потребитель обязан в течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, претензии) направлять потребителю извещение о ее приеме и последующем рассмотрении, либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа; при поступлении жалобы (заявления, требования, претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в нежилых помещениях, а также на дворовой территории немедленно пригласить на проверку полученной жалобы, в случае обнаружения утечки газа – обеспечить безопасность потребителя и ликвидацию обнаруженной утечки.

Согласно ст.31 Закона о защите прав потребителей требования о возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения обязательства, о уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов на устранение недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а так же о возврате за уплаченную работу (услугу) денег, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. ^{8/12}

пользователей этих услуг, оплата за отопление, содержание и ремонт общего имущества исходя из общей площади принадлежащего собственнику помещения.

Согласно п.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.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного/муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади отдельных комнат в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

В соответствии с п.1 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.

Согласно п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством РФ от 13.08.2006 N 491, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается исходя из площади помещения, подлежащего содержанию и ремонту, оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, Содержание общего имущества в зависимости от его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: содержание помещений общего пользования; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, образующихся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

Анализ указанных положений законодательства позволяет сделать вывод, что оплата за услугу по сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов производится исходя из площади помещения, принадлежащего собственнику и включенного в состав услуги по содержанию жилья.

Таким образом, условие договора о том, что оплата услуги по сбору и вывозу отходов производится по количеству пользователей этих услуг ущемляет права потребителей- собственников жилья, что в силу закона влечет его недействительность.

Согласно п.5.5 договора управления многоквартирным домом от 28.12.2009 претензии по выполнению условий договора предъявляются сторонами в письменной форме и направляются другой стороне заказным письмом или вручаются лично под расписку. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение одного месяца со дня, когда он узнал о нарушении своих прав.

ущемлением прав потребителя и влечет недействительность условия устанавливающего меньший срок для предъявления претензии потребителем к поставщику услуг.

Суд, оценив доводы представителя истца и представленные доказательства, касающиеся начисления платы за освещение мест общего пользования и вывоз отходов по формуле 9, предусмотренной п/п 1 п.3 Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг, считает требования Управления Роспотребнадзора по Республике Алтай обоснованными.

Из материалов дела усматривается, что при расчете платы за электроэнергию для мест общего пользования управляющая компания применяет п.23 Правил предоставления коммунальных услуг, который предусматривает, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частей дома полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с п.1 п.3 приложения №2 к настоящим Правилам, т.е. по формуле 9.

Таким образом, формула №9 применяется для расчета платы в жилом помещении. Понятие мест общего пользования дано в разделе 3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года №107, к которым относятся: лестничные клетки, чердаки, технические подполья. Таким образом, места общего пользования не относятся к жилым помещениям, следовательно, применение формулы №9 при расчете оплаты электроэнергии для мест общего пользования и для расчетов по оплате услуги за сбор и вывоз бытовых отходов является незаконным.

Поскольку в настоящее время продолжает действие договор на управление многоквартирным домом от 28.12.2009 года, Управляющей компанией не представлено доказательств того, что договор на новых условиях заключен с собственниками помещений в многоквартирных жилых домах в установленном порядке либо в установленном порядке в него внесены изменения и дополнения, либо указанный договор расторгнут, так же не представлено доказательств свидетельствующих об изменении порядка предоставления коммунальных услуг ответчиком с потребителями за электроэнергию в местах общего пользования и за вывоз бытовых отходов, суд считает искимые требования об обязанности ответчика прекратить противоправные действия подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 46 ФЗ «О защите прав потребителей» при удовлетворении искимых требований в интересах неопределенного круга потребителей суд обязывает правонарушителя возместить установленный судом срок через средства массовой информации или иным способом сведения потребителей решению суда.