

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 112 Санкт-Петербурга Светлана Ивановна Моргунова,
при секретаре Кудрявцевой Ю.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании с участием истцов Арзамасовой И.Б., Буканова П.В., представителя ответчика – председателя ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» Кривенко Ю.А. (протокол № 3 от 21.03.2019 года), гражданское дело по иску **Арзамасовой Ирины Борисовны, Буканова Павла Владимировича к Товариществу собственников жилья «Сестрорецкий Разлив»** о защите прав потребителей, взыскании сумм неосновательного обогащения,
руководствуясь Законом РФ «О защите прав потребителей», ст. 210, 289, 290, 292, 1102 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 39, 135, 137, 138, 153-156, 161 Жилищного кодекса РФ, ст.ст. 167, 194-199 Гражданско-процессуального кодекса РФ,

решил:

В удовлетворении исковых требований Арзамасовой Ирины Борисовны, Буканова Павла Владимировича к Товариществу собственников жилья «Сестрорецкий Разлив» о защите прав потребителей, взыскании сумм неосновательного обогащения отказать.

Лица, присутствовавшие в судебном заседании, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение 3 дней со дня объявления резолютивной части решения суда. Лица, не присутствующие в судебном заседании, вправе подать такое заявление в течение 15 дней со дня объявления резолютивной части решения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сестрорецкий районный суд Санкт-Петербурга путем подачи жалобы мировому судье судебного участка №112 Санкт-Петербурга в течение месяца.

Мировой судья:
Копия верна. Судья:



Моргунова С.И.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 112 Санкт-Петербурга Светлана Ивановна Моргунова,
рассмотрев вопрос об исправлении описки в резолютивной части решения по гражданскому делу №2-5/2020-112 по иску Арзамасовой Ирины Борисовны, Буканова Павла Владимировича к Товариществу собственников жилья «Сестрорецкий Разлив» о защите прав потребителей, взыскании сумм неосновательного обогащения,

УСТАНОВИЛ:

25.08.2020 года по данному гражданскому делу вынесено решение, в резолютивной части которого допущена описка при указании фамилии истицы: вместо «Арзамасова» указано «Арзамосова».

Исследовав материалы дела, суд считает возможным устранить описку в резолютивной части решения суда, указав правильно фамилию истицы.

Руководствуясь ст.ст. 200, 203.1 ГПК РФ, мировой судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

Внести исправления в резолютивную часть решения мирового судьи судебного участка № 112 Санкт-Петербурга от 25.08.2020 г. по делу №2-5/2020-112 по иску Арзамасовой Ирины Борисовны, Буканова Павла Владимировича к Товариществу собственников жилья «Сестрорецкий Разлив» о защите прав потребителей, взыскании сумм неосновательного обогащения, указав фамилию истицы «Арзамасова».

Мировой судья

Копия верна.

Судья:



С.И. Моргунова

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 112 Санкт-Петербурга Светлана Ивановна Моргунова,
при секретаре Кудрявцевой Ю.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании с участием истцов Арзамасовой И.Б., Буканова П.В., представителя ответчика – председателя ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» Кривенко Ю.А. (протокол № 3 от 21.03.2019 года), гражданское дело по иску **Арзамасовой Ирины Борисовны, Буканова Павла Владимировича к Товариществу собственников жилья «Сестрорецкий Разлив»** о защите прав потребителей, взыскании сумм неосновательного обогащения,

УСТАНОВИЛ:

Первоначально, истец Арзамасова И.Б. обратилась в суд с иском к ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде переплаты по коммунальным платежам за период с октября 2016 года по ноябрь 2019 года в размере 19 510 руб. 49 коп., а также, суммы, оплаченной за антенну в размере 1495 руб. 00 коп. Впоследствии, неоднократно уточняя исковые требования, истец просила взыскать с ответчика сумму неосновательного обогащения в виде переплаты по коммунальным платежам: за период с октября 2016 года по февраль 2017 года в размере 669 руб. 90 коп., за период с марта 2017 года по март 2018 года в размере 6 277 руб. 22 коп., за период с апреля 2018 года по март 2019 года в размере 5307 руб. 11 коп., за период с апреля 2019 года по май 2020 года в размере 5 285 руб. 99 коп.; сумму, оплаченную за антенну, за период с апреля 2018 года по март 2020 года в размере 1560 руб. 00 коп.; сумму, оплаченную за проведение несогласованных работ по благоустройству с собственниками жилых помещений и собственником земельного участка с марта 2017 года по май 2020 года в размере 4 457 руб. 70 коп.; штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя, ссылаясь при этом на то что она, являясь собственником квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, литер А, кв. 35, при ознакомлении с выставленными ответчиком счетами для оплаты жилищно-коммунальных услуг, обнаружила, что тарифы, по которым производят начисления услуг, сформированы без учета коммерческих помещений и паркингов и возложены только на собственников жилых помещений, что значительно увеличивает тарифы, и как следствие, оплату, в связи с чем, считает действия ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» незаконными, нарушающими ее интересы и

приносящими ей материальный ущерб вследствие неосновательного обогащения. Без решения общего собрания членов ТСЖ внесены в квитанцию платежи за: «Содержание и ремонт ВДГО» с июля 2018 года по март 2019 год; «Горячая вода на общедомовые нужды» с октября 2018 года по март 2019 года; «Вывоз ТБО» с марта 2017 года по март 2018 года; «Уборка лестничных клеток» с марта 2017 года по март 2018 года; «Содержание придомовой территории» с марта 2017 года по март 2018 года; «Содержание и ремонт ПЗУ» с марта 2017 года по март 2018 года; «Услуги РЦ» с марта 2017 года по март 2018 года. По поводу оплаты антенны истец указала, что на собрании собственников было принято решение о том, что будет бесплатно 40 каналов, денежные средства собственниками жилых помещений уплачены, но условия ответчиком не выполняются: предоставляется 20 каналов, а плата должна взиматься, если предоставляется 40 каналов. По благоустройству: с собственниками не согласованы план благоустройства, перечень работ и сметы.

Первоначально, истец Буканов П.В. обратился в суд с иском к ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде переплаты по коммунальным платежам за период с июня 2015 года по ноябрь 2019 года в размере 76 328 руб. 28 коп., а также, суммы, оплаченной за антенну в размере 1495 руб. 00 коп. Впоследствии, неоднократно уточняя исковые требования, истец просил взыскать с ответчика суммы неосновательного обогащения в виде переплаты по коммунальным платежам: за период с июня 2015 года по февраль 2016 года в размере 7 443 руб. 75 коп., за период с марта 2016 года по февраль 2017 года в размере 5 043 руб. 39 коп. за период с марта 2017 года по март 2018 года в размере 20 742 руб. 96 коп., за период с апреля 2018 года по март 2019 года в размере 17 141 руб. 95 коп., за период с апреля 2019 года по май 2020 года в размере 19 506 руб. 84 коп.; сумму, оплаченную за антенну за период с апреля 2018 года по май 2020 года в размере 1690 руб. 00 коп.; сумму, оплаченную за проведение несогласованных работ по благоустройству с собственниками жилых помещений и собственником земельного участка с марта 2017 года по май 2020 года в размере 16 450 руб. 20 коп.; штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя, при этом ссылаясь на то что он, являясь собственником квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, литер А, кв. 144, при ознакомлении с выставленными ответчиком счетами для оплаты жилищно-коммунальных услуг, обнаружил, что тарифы, по которым производят начисление услуг, сформированы без учета коммерческих помещений и паркингов и возложены только на собственников жилых помещений, что значительно увеличивает тарифы, и как следствие, оплату, в связи с чем, считает действия ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» незаконными, нарушающими его интересы и приносящими ему материальный ущерб вследствие неосновательного обогащения. Без решения общего собрания членов ТСЖ внесены в квитанцию платежи за: «Содержание и ремонт ВДГО» с июля 2018 года по март 2019 год; «Горячая вода на общедомовые нужды» с октября 2018

года по март 2019 года; «Вывоз ТБО» с марта 2017 года по март 2018 года; «Уборка лестничных клеток» с июня 2015 года по февраль 2016 года и с марта 2017 года по март 2018 года; «Содержание придомовой территории» с июня 2015 года по февраль 2016 года и с марта 2017 года по март 2018 года; «Содержание и ремонт ПЗУ» с июня 2015 года по февраль 2016 года и с марта 2017 года по март 2018 год; «Услуги РЦ» с июня 2015 года по февраль 2016 года и с марта 2017 года по март 2018 год; «Очистка крыш от наледи» в марте 2026 года; «Вывоз ТБО» с июня 2015 года по февраль 2016 года. Антенна относится к общедомовому имуществу и расходы на ее содержание отсутствуют в финансовых планах и финансовых отчетах, с октября 2019 года телевидение переведено на цифровое вещание, однако, данные платежи внесены в квитанции с января 2018 года по ноябрь 2019 года и оплачены истцом.

Определением суда от 05.03.2020 гражданские дела по исковым заявлениям Арзамасовой И.Б. и Букнова П.В. объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица привлечена Буканова Е.П.

Арзамасова И.Б. в судебное заседание явилась, поддержала иски требования в полном объеме по доводам, изложенным в исковом заявлении и письменной правовой позиции по делу.

Буканов П.В. в судебное заседание явился, поддержал иски требования в полном объеме по доводам, изложенным в исковом заявлении и письменной правовой позиции по делу.

Третье лицо – Буканова Е.П. в судебное заседание не явилась, просит рассмотреть дело в ее отсутствие, указав, что заявленный Букановым П.В. иск является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Представитель ответчика – председатель ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» Кривенко Ю.А. в судебное заседание явился, иск не признал по доводам, изложенным в отзывах на иски заявления.

Изучив материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд считает, что иски требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 30, ч. 3 ст. 31 Жилищного кодекса РФ, ст.ст. 210, 289, 290, 292 Гражданского кодекса РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома. Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома,

несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя 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; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно п. 5 ч. 1.1 названной статьи надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Частью 1.2 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством РФ.

Пункт 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491 устанавливает, что содержание общего имущества определяется 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.

В соответствии с п. 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Положениями ст. 39 и ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме возложена на собственников помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

В силу п. 5 ст. 46 ЖК РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Из материалов дела следует, что истец Арзамасова И.Б. является собственником жилого помещения - квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, литер А, кв. 35 (т. 1 л.д. 228).

Истец Буканов П.В. с 07.12.2015 года по 26.11.2016 года являлся собственником жилого помещения - квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, литер А, кв. 144 (т. 4, л.д. 222), 26.11.2016 года он подарил указанную квартиру своей дочери Букановой Е.П. (т. 4 л.д. 223), после чего продолжает проживать в ней (т. 4 л.д. 190 - 190 оборот).

Обслуживание жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, литер А осуществляет ТСЖ «Сестрорецкий Разлив», созданного в результате реорганизации ТСН «Сестрорецкий Разлив 2» путем присоединения к нему ТСН «Сестрорецкий Разлив 1» (т. 1 л.д. 95-127).

Судом установлено, что на общем собрании собственников жилых помещений ТСН «Сестрорецкий Разлив 2» (протокол от 11.02.2015 года) в пределах его компетенции утверждены размеры обязательных платежей по жилищным услугам на 2015 год: содержание общего имущества – 4,35 руб./кв.м., вывоз ТБО – 3,56 руб./кв.м., уборка лестничных клеток – 1,68 руб./кв.м., управление МКД - 2,35 руб./кв.м., текущий ремонт общедомового имущества – 5,08 руб./кв.м., специальный резервный фонд на судебные издержки – 20 руб./кв.м. (единоразово), содержание придомой территории –

1,41 руб./кв.м., благоустройство придомовой территории 40 руб./кв.м. (единоразово) (т. 4 л.д. 148-156).

На общем собрании собственников жилых помещений ТСН «Сестрорецкий Разлив 2» (протокол от 29.02.2016 года) утверждена смета эксплуатации жилого многоквартирного дома на 2016 год, включающая тарифы на жилищные услуги: содержание общего имущества – 4,35 руб./кв.м., вывоз ТБО – 3,56 руб./кв.м., уборка лестничных клеток – 1,68 руб./кв.м., содержание придомой территории – 1,41 руб./кв.м., текущий ремонт общего имущества – 5,08 руб./кв.м., управление МКД – 2,35 руб./кв.м., ремонт и техническое обслуживание ВДГО – 2,11 руб./кв.м., содержание и ремонт ПЗУ – 2,11 руб./квартиры, юридические и судебные издержки – 1,67 руб./кв.м., благоустройство и озеленение придомой территории – 3,34 руб./кв.м., услуги РЦ – 0,5/18 руб. с л/с (т. 1 л.д. 128-132).

На общем собрании собственников жилых помещений ТСН «Сестрорецкий Разлив 2» (протокол от 28.02.2017 года) утверждены смета эксплуатации жилого многоквартирного дома на 2017 год и размеры обязательных платежей по статьям жилищных услуг на 2017 год: содержание общего имущества – 7,00 руб./кв.м., технический ремонт общего имущества – 9,34 руб./кв.м., вывоз ТБО: 4,4 руб./кв.м. с 01.03.2017 г. и 4,81 руб./кв.м. – с 01.07.2017 года, уборка лестничных клеток: 1,79 руб./кв.м. с 01.03.2017 года и 1,96 руб./кв.м. – с 01.07.2017 года, содержание придомой территории: 1,52 руб./кв.м. с 01.03.2017 года и 1,83 руб./кв.м. – с 01.07.2017 года, управление МКД: 2,35 руб./кв.м. с 01.03.2017 года и 2,57 руб./кв.м. – с 01.07.2017 года, содержание и ремонт ПЗУ – 38 руб./квартиры, услуги РЦ – 0,5/18 руб. с л/с, специальный резервный фонд на судебные издержки – 1,8 руб./кв.м., благоустройство – 3 руб./кв.м., ВДГО – 2,11 руб./кв.м. по март 2018 года (т. 1 л.д. 133-136, т. 4 л.д. 129).

На общем собрании собственников жилых помещений ТСН «Сестрорецкий Разлив 2» (протокол от 28.03.2018 года) утверждены план финансово-хозяйственной деятельности на 2018 год и размеры обязательных платежей по статьям жилищных услуг на 2018 год: содержание общего имущества – 7,00 руб./кв.м., текущий ремонт общего имущества – 9,34 руб./кв.м., вывоз ТБО – 4,81 руб./кв.м., уборка лестничных клеток – 1,96 руб./кв.м., содержание придомой территории – 1,83 руб./кв.м., телевизионная антенна в размере 65 руб./квартира (для подключенных квартир), управление МКД – 2,57 руб./кв.м., содержание и ремонт ПЗУ – 38 руб./квартиры, услуги РЦ – 0,5 руб./кв.м., специальный резервный фонд на судебные издержки – 1 руб./кв.м., резервный фонд «Благоустройство» – 3 руб./кв.м., ВДГО – 0,68 руб./кв.м. согласно фактическим расходам с июля 2018 года (т. 1 л.д. 137-144).

На общем собрании собственников жилых помещений ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» (протокол от 21.03.2019 года) утверждены финансовый план на 2019 год и размеры обязательных платежей по статьям жилищных услуг на 2019 год: содержание общего имущества – 11,65 руб./кв.м., текущий ремонт общего имущества – 3,7 руб./кв.м., вывоз ТКО – 4,81 руб./кв.м., уборка лестничных клеток – 2,11 руб./кв.м., содержание

придомой территории – 4,92 руб./кв.м., управление МКД - 4,11 руб./кв.м., содержание и ремонт ПЗУ –38 руб./квартиры, телевизионная антенна в размере 65 руб./квартира (для подключенных квартир), услуги РЦ – 0,5 руб./кв.м., благоустройство– 3 руб./кв.м., ВДГО – 0,69 руб./кв.м. (т. 1 л.д. 145-153).

Протоколом заседания правления ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» № 18 от 26.05.2020 года принято решение о переносе проведения отчетного собрания членов ТСЖ за 2019 год на четвертый квартал 2020 года на основании ст. 3 Федерального закона от 25.05.2020 года № 189-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», регламентирующей внесение изменений и дополнений в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" статья 27 дополнена содержанием, согласно которому в 2020 году годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья, предусмотренные в части 1 статьи 45 и части 1.1 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводятся в срок до 1 января 2021 года. В связи с чем (т. 5 л.д. 191).

Оценивая доводы истцов, оспаривающих законность установленных тарифов на оплату жилищных и коммунальных услуг, сформированных без учета коммерческих помещений и паркингов и возложенных только на собственников жилых помещений, а также, несогласие с начислением платы по статьям жилищных услуг: за «Вывоз ТБО», «Уборку лестничных клеток», «Содержание придомовой территории», «Содержание и ремонт ПЗУ», «Услуги РЦ», проведение работ по благоустройству за указанные в исках периоды, суд исходит из того, что перечень жилищных услуг и размеры тарифов по указанным услугам в соответствии с п.п. 2, 3, 4, ч. 1 ст. 137 ЖК РФ утверждены решениями собраний членов товарищества, которые не признаны в установленном законом порядке недействительными, в связи с чем, оснований для удовлетворения заявленных исковых требований по указанным доводам у суда не имеется.

Вместе с тем, в подтверждение оказания услуг ответчиком в материалы дела представлены документы, а именно, договоры: на изготовление и монтаж аппарелей; на изготовление и монтаж поручней; на изготовление и монтаж газонных ограждений; на выполнение работ по покраске газовых труб дома; на выполнение работ по благоустройству; на оказание юридических услуг; на выполнение работ по капитальному ремонту системы ГВС, по капитальному ремонту системы ХВС; на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общедомовых инженерных систем (теплопотребления, отопления, горячего водоснабжения, водоснабжения, водоотведения); на выполнение работ по модернизации систем холодного и горячего водоснабжения; на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта; на выполнение работ по очистке крыш от снега и наледи; на устранение протечек в кровле; на оказание услуг по механизированной уборке снега техникой; на оказание услуг по предоставлению развлекательной программы «Новогоднее

поздравление»; на выполнение работ по ремонту противопожарных дверей; на оказание услуг по уборке придомовой территории жилых многоквартирных домов; на выполнение работ по укладке напольной плитки; на оказание услуг по расчистке от снега и ликвидации наледи придомовой территории жилых многоквартирных домов; на оказание услуг по уборке лестничных клеток и придомовой территории жилого многоквартирного дома; на изготовление изделий по чертежам (люк, крышка, створка); на оказание услуг, связанных с вывозом образованных в результате жизнедеятельности населения, проживающего в многоквартирных домах отходов потребления: твердых бытовых отходов, строительных отходов; на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования; на выполнение механизированной уборки снега; на выполнение работ по герметизации кровли, ремонту желобов, ремонту ливнепроводов трубы; на выполнение работ по герметизации кровли методом промышленного альпинизма, очистке крыш от снега и наледи, ремонту фасадов; на оказание услуг по вывозу твердых коммунальных отходов, образованных населением; на оказание услуг по дератизации, предоставления транспортных средств для перевозки грузов (отходов); агентский договор по передаче отходов на объекты размещения; на выполнение работ по проверке технического состояния и очистке вентиляционных каналов от пыли, отложений; по оказанию образовательных услуг по программе дополнительного профессионального образования «Эксплуатация и безопасное обслуживание электрических установок»; на комплексное обслуживание по расчетам с населением и поставщиками услуг; на техническое обслуживание системы контроля доступа (т. 1 л.д. 245-250, т. 2 л.д. 1-84), платежные поручения и акты выполненных работ (т. 2 л.д. 85-250, т. 3 л.д. 1-134), выписки с банковского счета (т. 3 л.д. 135-250, т. 4 л.д. 1-96), анализ заработной платы по сотрудникам ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» (т. 4 л.д. 98-105), выписки с банковского счета (т. 5 л.д. 79-161 об.), акты выполненных работ и счета-фактуры (т. 5 л.д. 162-189).

Кроме того, доводы истцов о незаконных действиях ответчика по начислению платы за содержание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) за период с июля 2018 года по март 2019 года являются не состоятельными по следующим основаниям.

В соответствии с п.п. 1 ч. 1 ст. 137 Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры.

Объем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома установлен Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года

№ 290, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

Исходя из положений подпунктов "а", "б", "г" пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем, в том числе: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу пункта 5.5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 (раздел V Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования), организация по обслуживанию жилищного фонда должна, в том числе, своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения; обеспечить соблюдение требований технического и санитарного состояния помещений, где установлено газоиспользующее оборудование; следить за соблюдением правил пользования газом проживающими.

В силу приведенных норм заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, расположенного в многоквартирном доме для ответчика является обязательным.

01.03.2017 года заключен договор с исполнителем услуги по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования - ООО «ПетербургГаз» №4.ВД.00123 на техническое, аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования. Согласно дополнительному соглашению № 2 от 19.07.2018 года к указанному договору, в результате реорганизации товарищества с 01.07.2018 года в адрес объектов оказания услуг по техническому обслуживанию включен жилой дом по адресу: г.Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, литер А (т. 2, л.д. 35-41). В связи с чем, с указанной даты у ответчика возникло правовое основание для начисления истцам платы за содержание и ремонт ВДГО. В подтверждение оказания услуг по договору на техническое, аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в материалы дела ответчиком представлены акты сверки взаимных расчетов, акты об оказании услуг (т. 2, л.д. 247-250, т. 3 л.д. 1-2, 71об.-75об.).

Кроме того, решением собрания членов ТСЖ «Сестрорецкий Разлив» (протокол от 28.03.2018 года) образован специальный резервный фонд для финансирования работ по подготовке общедомовых газовых сетей к пуску газа и утверждены одноразовые платежи за испытание и первичный пуск газа в

5

общедомовую сеть, а также, за пуск газа в каждую отдельную квартиру (т. 1 л.д. 137-141).

Доводы истцов о незаконных действиях ответчика по начислению платы за горячую воду на общедомовые нужды за период с октября 2018 года по март 2019 года являются не состоятельными по следующим основаниям.

Пунктом 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее – Правила) установлено, что потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно п. 38 Правил размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В связи с чем, обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме возникает у собственника жилого помещения в силу закона, независимо от факта принятия общим собранием членов товарищества соответствующего тарифа.

Услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды предоставлены на основании договора № 1292-4-18/27 от 06.08.2018 года, заключенному с ООО «Петербургтеплоэнерго» (т. 2, л.д. 42-45), и подтверждаются актами сверки, актами-товарными накладными (т. 3 л.д. 2 об. -9, 76-90 об.).

Доводы истцов о неправомерном начислении платы за телевизионную антенну за период с апреля 2018 года по март 2020 года в размере 65 рублей в месяц, в связи с тем, что указанный платеж не утверждался на общем собрании, в годовой финансовый план не включен, по мнению суда являются не состоятельными по следующим основаниям.

Пунктом 1.1 договора от 01.12.2017 года, заключенного с ООО «Интеграл Сервис», на ответчика возложена обязанность по оплате услуг оператором

связи по обеспечению собственников жилых помещений (абонентов) возможностью приема телевизионных программ и Интернета. Согласно п. 3.1 указанного договора стоимость услуг связи составляет 65 рублей в месяц за один абонентский отвод (т. 2 л.д. 16 об.-17).

Правилами оказания услуг связи для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 года № 785, предусмотрено, что услуги связи для целей кабельного и (или) эфирного телевизионного вещания и (или) радиовещания оказываются на основании возмездного договора, который считается заключенным с даты внесения абонентом платы за предоставление оператором связи доступа к сети проводного вещания, то есть указанная услуга оказывается на основании заключенного публичного договора, не требующего соблюдения обязательной письменной формы, заключаемого в порядке положений об оферте, акцептом которой являются оплаты ЕПД. При отсутствии желания истцов использовать данные услуги, они вправе подать соответствующие заявления и расторгнуть договор с поставщиком услуг. Факт оказания данной услуги истцами не оспорен.

Действующее законодательство не содержит норм, запрещающих включать в платежный документ услуги, хотя и не являющиеся коммунальными, но фактически полученные пользователем услуги.

Таким образом, от услуги по пользованию антенной собственник вправе отказаться, обратившись с письменным заявлением об этом в соответствующую организацию, оказывающую данную услугу. Истцами таких доказательств не представлено, следовательно, платежи за пользование коллективной антенной вносятся в единый платежный документ на законных основаниях.

На основании изложенного, с учетом положений с ч. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса РФ, доводы истцов о неосновательном обогащении ответчика, являются несостоятельными, поскольку факта приобретения или сбережения имущества последним за счет истцов без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований, в данном случае не имеется.

В силу статьи 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Руководствуясь ст. ст.194-198 ГПК РФ, мировой судья,

решил:

В удовлетворении исковых требований Арзамасовой Ирины Борисовны, Буканова Павла Владимировича к Товариществу собственников жилья «Сестрорецкий Разлив» о защите прав потребителей, взыскании сумм неосновательного обогащения отказать.

Лица, присутствовавшие в судебном заседании, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение 3 дней со дня объявления резолютивной части решения суда. Лица, не присутствующие в

судебном заседании, вправе подать такое заявление в течение 15 дней со дня объявления резолютивной части решения.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сестрорецкий районный суд Санкт-Петербурга путем подачи жалобы мировому судье судебного участка №112 Санкт-Петербурга в течение месяца.

Мировой судья:

Моргунова С.И.

Решение изготовлено в окончательной форме: 15.09.2020 года.

Копия верна. Судья:



Пронумеровано и скреплено
печатью на _____ листа

Секретарь:

Судья:

