

— *ак*
12.08.2015

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

09 февраля 2015 года Анапский городской суд Краснодарского края в составе:

председательствующего Абраменко С.В.,
при секретаре Курочкиной Е.П.,

с участием истца Ширяева Г.С., представителя ответчика ТСЖ «Виктория» - председателя Гордиенко Т.П., представителя ответчика ТСЖ «Виктория» - Филиппова А.Н., выступающего на основании доверенности от 05.02.2015 года, а также представителя ответчика ТСЖ «Виктория» - Законовой Н.М., выступающей на основании доверенности от 05.02.2015 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ширяева Геннадия Семеновича к ТСЖ «Виктория», Государственной жилищной инспекции об истребовании информации,

УСТАНОВИЛ:

Ширяев Г.С. обратился в суд с иском к ТСЖ «Виктория», Государственной жилищной инспекции об истребовании информации.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал на то, что ТСЖ «Виктория» систематически не выполняет требования действующего законодательства в части предоставления сведений собственникам квартир для проверки правильности начислений за коммунальные услуги. 11 мая 2014 года он обратился в адрес ТСЖ «Виктория» с просьбой предоставить ему сведения, касающиеся коммунальных платежей за потребляемую электроэнергию. Однако ответа не последовало. До сих пор он не получает информацию о показаниях общедомовых приборов учета. 16.06.2014 года он обратился в Госжилинспекцию Краснодарского края с заявлением о принятии мер к должностным лицам ТСЖ «Виктория» в соответствии со ст. 7.23.1 КоАП РФ и - 4 п. 5 ст. 20 ЖК РФ. В ответном письме от 19.08.2014 о каких-либо принятых мерах ему не сообщено. 03.09.2014 года он вновь обратился в Госжилинспекцию на неправомерное бездействие должностных лиц. Ответа не получил до сих пор. В очередной квитанции по оплате за квартиру 41 дома 1 «А» по ул Зелёной за ноябрь 2014 года затребованной им информации по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии нет. На основании вышеизложенного просит суд наложить административное взыскание на должностных лиц ТСЖ «Виктория»; наложить административное взыскание на должностных лиц Госжилинспекции Краснодарского края за неполный ответ на его заявление от 16.06.2014; обязать должностных лиц ТСЖ «Виктория» указывать в платёжных документах истребуемую им информацию; обязать ТСЖ «Виктория» исключить двойной сбор за обналичивание денежных средств с

собственников, оплачивающих коммунальные услуги минуя кассу товарищества.

В судебном заседании истец искимые требования поддержал, суду дал пояснения согласно иска.

В судебном заседании представители ответчика ТСЖ «Виктория» - Гордиенко Т.П., Филиппов А.Н., и Законова Н.М., искимые требования не признали и пояснили, что в счете-извещении ТСЖ «Виктория» содержится вся необходимая информация, предусмотренная Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. На основании изложенного просят в удовлетворении требований отказать. При этом ТСЖ «Виктория» использует лицензированную программу, на обслуживание которой заключен соответствующий договор. Что касается внесения оплаты непосредственно в кассу товарищества пояснили, что никому, в том числе и заявителю Ширяеву Г.С., работники ТСЖ не чинят препятствий для внесения платы непосредственно в кассу ТСЖ «Виктория».

В судебное заседание представитель Государственной жилищной инспекции Краснодарского края не прибыл, согласно заявления просит дело рассмотреть в их отсутствие, суду предоставлен отзыв на иск, согласно которого в соответствии с п. 69 Правил установлены обязательные требования, предъявляемые к платежному документу Министерством регионального развития РФ Приказом от 19.09.2011 г № 454 рекомендована примерная, форма платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг. Платежный документ, выставляемый ТСЖ «Виктория» соответствует требованиям, установленным п. 69 Правил.

Согласно ст. 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по установленным тарифам и объемам услуг по приборам учета, а при их отсутствии - по нормативам потребления. Порядок расчетов за коммунальные услуги регламентируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

Пунктом 40 Правил установлено, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Объем коммунальной услуги на общедомовые нужды, при наличии общедомового прибора учета коммунальной услуги, определяется как разница между объемом, определенным исходя из показаний общедомового прибора учета, и суммой объемов индивидуального потребления во всех помещениях многоквартирного дома.

В понятие ОДН по электроснабжению входит оплата электроэнергии, затрачиваемой на освещение мест общего пользования - к ним относятся лестничные клетки, подвалы, наружное освещение, а также на обеспечение работы оборудования, которое является общим имуществом собственников многоквартирного дома - насосов, антенн, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома и т. д. Необходимо понимать, что расход электроэнергии осуществляется всем энергопринимающим оборудованием, призванным ежедневно обеспечивать жителям дома комфортное проживание. Помимо этого, в показатель ОДН входят и технологические потери электроэнергии, возникающие во внутридомовых сетях на участке от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Потери в сетях возникают из-за хищений электроэнергии, в связи с изношенностью электропроводки, а также ошибками в снятии показаний индивидуальных счетчиков либо умышленными искажениями записей. Все перечисленные факторы приводят к росту фактического потребления коммунальной услуги жилым домом и соответственно увеличению платежа за коммунальную услугу. Для минимизации расходов на ОДН собственникам помещений необходимо вовремя проводить поверочные работы индивидуальных приборов установить индивидуальные приборы учета тем, кто их не имеет, вовремя устранять неисправности и производить регулировку оборудования. Общим собранием дома должно быть принято решение о наделении полномочиями лиц из числа собственников помещений в доме, которые будут ежемесячно снимать показания в каждом помещении и отслеживать количество фактически проживающих граждан и предоставлять эти сведения исполнителю коммунальной услуги в срок. Точный учет позволит снизить величину ОДН.

Регулярно проводить ревизию (энергоаудит) внутридомовых сетей и совместно с управляющей компанией или организацией, обслуживающей внутридомовые сети, выявить недобросовестных потребителей, подключенных к сетям в обход приборов учета на предмет незаконных подключений.

В силу положений пункта 31 Правил, для проведения сверки правильности начисления предъявленной к уплате суммы за жилищно-коммунальные услуги истец вправе обратиться в адрес исполнителя услуги, при этом, исполнитель услуги обязан производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, а также производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителем за коммунальные услуги, и по результатам проверки выдать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Выслушав стороны, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к выводу о необходимости отказа в удовлетворения заявленных требований, по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что Ширяев Г.С. является собственником квартиры 41 в доме 1 «А» по ул. Зеленой в г.-к. Анапа, согласно свидетельства о государственной регистрации права серии 23-АЕ № 287979.

Управляющей организацией в доме № 1А по ул. Зеленой в г.-к. Анапа является ТСЖ «Виктория».

В силу ст.153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Отказ или уклонение от заключения договора управления в виде отдельного письменного документа одним из собственников не означает, что выбранная протоколом общего собрания собственников управляющая компания не вправе осуществлять управление многоквартирным домом.

В соответствии со 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.

Жилищный кодекс Российской Федерации устанавливает, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (часть 2 статьи 155). 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 (часть 1 статьи 157).

Федеральным законом от 4 июня 2011 г. N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" изменен порядок оплаты коммунальных услуг. Оплата коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, выделяется из состава платы за коммунальные услуги и учитывается отдельно (части 6.3 и 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из содержания приведенных законоположений следует, что платежный документ является основанием для внесения потребителем платы за коммунальные услуги и в нем указываются сведения о размере платы за предоставленные коммунальные ресурсы, которая рассчитывается исходя из объема их фактического потребления, определяемого по показаниям приборов учета (коллективных (общедомовых), индивидуальных (квартирных)), а в случае их отсутствия исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Во исполнение части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утвердило Правила.

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, установлены требования, предъявляемые к платежным документам по оплате жилищных и коммунальных услуг. Так, согласно пункту 69 Правил в платежном документе указываются: а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя); б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет; в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов; г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами; д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами; е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленных в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производств коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения); ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с использованием жилым помещением временно проживающими потребителями; предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; временным отсутствием потребителя в занимаемом

жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета; уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг; иными основаниями, установленными в настоящих Правилах; з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды; и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме); к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 настоящих Правил; л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

Кроме того, утвержденная Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 N 454 примерная форма платежного документа, на которую ссылается истец, носит рекомендательный характер, т.е. не является обязательной, таким образом, на исполнителя возложена обязанность отражать в платежном документе лишь ту информацию, которая прямо указана в Правилах.

Оценивая содержание предоставляемых истцу счетов-извещений на оплату коммунальных услуг, суд приходит к выводу о том, что они полностью соответствуют требованиям п. п. "а" - "г" п. 69 Правил.

Также, согласно материалов дела, расчет оплаты за коммунальные услуги в бухгалтерии ТСЖ «Виктория» производится с использованием программы «1С Предприятие 8 Айлант Управление ЖКХ Базовая версия». Формула расчета за электроэнергию заложена в программу и сам расчет выполняется автоматически. Программный продукт 1С Предприятие 8. Айлант:Управление ЖКХ Базовая версия, принадлежащий ТСЖ «Виктория» ИНН: 2301068648, на основании Лицензионного договора СИС00002045 от 10.10.2012 и Акта на передачу прав, 2085 от 30.10.2012, с момента приобретения сопровождается, обновляется ООО «Система+» в рамках договора об оказании услуг №СИС00002647 от 12.11.2014. программный продукт соответствует всем требованиям предъявляемым законодательством к учёту в области ЖКХ.

Доводы истца основаны на неверном толковании положений норм закона.

Требования истца Ширяева Г.С. о наложении административного взыскания на должностных лиц ТСЖ «Виктория» и Госжилинспекции Краснодарского края не может быть предметом рассмотрения в данном судебном заседании, поскольку наложение административного взыскания на правонарушителей возможно в рамках административного дела, возбужденного на основании протокола об административном правонарушении при наличии признаков состава административного правонарушения по соответствующей статье КоАП РФ.

Учитывая вышеизложенное, исковые требования подлежат отклонению в полном объеме.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ: каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

В соответствии с ч.2 ст. 195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Согласно ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований Ширяева Геннадия Семеновича к ТСЖ «Виктория», Государственной жилищной инспекции об истребовании информации - отказать.

Решение может быть обжаловано в Анапский городской суд в течение месяца через мирового судью.

Председательствующий: подпись

«КОПИЯ ВЕРНА»
СУДЬЯ 
СЕКРЕТАРЬ 