

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 марта 2012 года

г.Ульяновск

Мировой судья судебного участка № 2 Ленинского района г. Ульяновска Соловьева Ю.Ю., и.о. мирового судьи судебного участка №8, при секретаре Ахметовой Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А. к Открытому акционерному обществу «Домоуправляющая компания Ленинского района» о перерасчете коммунальных платежей, взыскании морального вреда, судебных расходов,

## УСТАНОВИЛ:

А. обратился в суд с исковым заявлением к Открытому акционерному обществу «Домоуправляющая компания Ленинского района» о перерасчете коммунальных платежей, взыскании морального вреда, судебных расходов.

Исковые требования мотивировал тем, что А. является собственником квартиры №хх дома № 106 по проспекту Нариманова, г. Ульяновска.

Управление домом на основании договора осуществляет ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района». 21,27 и 28 декабря 2010 года во время проведения работ по очистке кровли от снега и наледи бригадой рабочих управляющей компании была повреждена кровля дома, в связи с чем стали происходить проливы квартир верхних этажей. По фактам проливов и ремонту кровли жильцы указанного дома неоднократно обращались в ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района», с заявлением об устранении повреждений кровли.

В июне 2011 года ответчиком был произведен ремонт кровли дома № 106 по пр-ту Нариманова, г. Ульяновска. В октябре 2011 года в квитанциях об оплате жилищно-коммунальных услуг была включена графа «ремонт мягкой кровли» по которой было начислено к оплате 7957 рублей 32 копейки. Истец считает данные начисления незаконными, поскольку это противоречит как Жилищному кодексу РФ, так и Гражданскому кодексу РФ, согласно которого вред причиненный имуществу, должен быть возмещен за счет причинителя вреда.

В связи с чем просит суд признать незаконным включение в квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг на жилое помещение по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 106-хх, строки «ремонт мягкой кровли» и начисления по ней, исключить из квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 106-хх, строку «ремонт мягкой кровли», произвести перерасчет оплаты жилищно-коммунальных услуг за жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 106-хх, и зачесть уплаченную за услугу «ремонт мягкой кровли» сумму в счет будущих платежей за коммунальные услуги, взыскать моральный вред в размере - 6 000 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя в размере - 9 000 рублей.

Представитель истца в судебном заседании на исковых требованиях настаивал. Суду пояснил, что никаких собраний собственников жилья по вопросу ремонта кровли и оплате за этот ремонт не проводилось. Объявлений о ремонте за счет проживающих в доме также не видели. Пояснил, что при обращении в ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» по вопросу ремонта поврежденной крыши им объяснили, что по их дому накоплены денежные средства на производство ремонта и он будет произведен за счет этих денежных средств. Стоимость ремонта, подрядная организация, смета на ремонт кровли до их сведения не доводилась. Истец оплатил 3315 руб.

Представитель ответчика ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» в судебном заседании не явился. Извещен надлежащим образом.

Суд рассматривает дело в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ суд рассматривает дело в пределах того объема доказательств, который представлен сторонами.

Пункт 1 статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах предусматривает право каждого при рассмотрении любого уголовного обвинения, предъявляемого ему, или при определении его прав и обязанностей в гражданском процессе на справедливое и публичное разбирательство дела компетентным, независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона.

Исходя из смысла ч.3 ст. 123 Конституции Российской Федерации, во всех случаях, когда в том или ином суде разрешается спор и есть стороны, они должны быть процессуально равны, иметь равные права и возможности отстаивать свои интересы.

Это конституционное положение и требование норм международного права содержится и в ст. 12 ГПК РФ, согласно которой правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Анализ указанных норм позволяет сделать вывод о том, что суд в процессе состязательности не является инициатором и лишь разрешает предусмотренные законом вопросы, которые ставят перед ним участники судопроизводства, которые в рамках своих процессуальных прав обосновывают и доказывают свою позицию в конкретном деле.

Судом установлено, что А. является собственником квартиры №хх дома 106 по пр-т Нариманова, в г. Ульяновске, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности

Жилой дом № 106 по пр-ту Нариманова в г. Ульяновске находится в управлении ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.06.2010 года.

В соответствии со ст.210 ГК РФ, ст.30 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со 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.

Как следует из квитанции по оплате за жилищно-коммунальные услуги за октябрь 2011 года, в данную квитанцию кроме прочего включена строка «ремонт мягкой кровли» начислено 7 957 рублей 32 коп. Оплачено 3315 руб.

По мнению суда, установление платы за ремонт мягкой кровли для граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, находящихся в ее управлении, является незаконным, противоречащим требованиям действующего жилищного законодательства.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги установлена статьей 154 ЖК РФ.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем); 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Установленный порядок расчетов обязательств по внесению платы за коммунальные услуги предусматривает оплату коммунальных услуг, необходимых для содержания общего имущества дома.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Плата за ремонт мягкой кровли уже входит в содержание и ремонт жилого помещения, и не может предоставляться потребителям как отдельная услуга.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме п. 17 собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Согласно п. 18 указанных Правил - текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

В соответствии с п. 29 Правил - плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений и коммунальных услуг.

Согласно п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме - при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Из представленных суду квитанций, а также перечня работ и услуг по статье «Содержание и ремонт жилья», утвержденного ОАО «Домоуправляющая компания Ленинского района» усматривается, что за содержание и ремонт жилья установлен тариф в размере 08 руб. 71 коп.

Согласно выписки по лицевому счету по квартире №ххх, дома 106 по пр-ту Нариманова в г. Ульяновске, помимо начисления платы за «содержание и ремонт жилья» включена строка «за ремонт мягкой кровли» тариф 186 руб. 60 коп.

Таким образом, действия управляющей компании по установлению и взиманию с истицы платы за услугу «ремонт мягкой кровли» являются незаконными, в связи с чем суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения требований истца о признании данного платежа незаконным, производстве перерасчета по оплате жилищно-коммунальных платежей, и исключении данной строки из квитанции.

Требования о взыскании морального вреда подлежат частичному удовлетворению на основании следующего.

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения прав потребителя; подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Безусловно, права истца, как потребителя, были нарушены незаконными действиями ответчика по дополнительному взиманию с него платы за ремонт крыши, соответственно, истец правомерно заявил требование о компенсации морального вреда.

Однако, заявленный истцом размер компенсации морального вреда в размере 6 000 рублей, суд считает завышенным и с учетом фактических обстоятельств дела, степени вины ответчика, характера нравственных страданий истца, руководствуясь требованиями разумности и справедливости, полагает обоснованной ко взысканию с ответчика в пользу истца А. компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей.

В остальной части данные иски требования подлежат оставлению без удовлетворения.

Согласно ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Учитывая количество и продолжительность судебных заседаний, категорию гражданского дела, по которому была оказана юридическая помощь истцу, объем оказанной помощи, время, затраченное представителем на участие в беседе и в судебном заседании, а также, исходя из принципа разумности, суд полагает необходимым возместить истцу расходы на оплату услуг представителя в сумме 4500 рублей.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика пропорционально удовлетворенным требованиям. Таким образом, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 600 рублей.(400+200)

На основании изложенного и руководствуясь ст.194-198, 233-235 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования А. к Открытому акционерному обществу «Домоуправляющая компания Ленинского района» о перерасчете коммунальных платежей, удовлетворить частично.

Признать незаконным включение в квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг на жилое помещение по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 106, кв. хх, строки «ремонт мягкой кровли» и начисления по ней.

Обязать Открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Ленинского района» исключить из квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 106, кв. хх, строку «ремонт мягкой кровли».

Обязать Открытое акционерное общество «Домоуправляющая компания Ленинского района» произвести перерасчет оплаты жилищно-коммунальных услуг за жилое помещение, расположенное по адресу: г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 106, кв. хх и зачесть уплаченную за услугу «ремонт мягкой кровли» сумму 3315 руб. в счет будущих платежей за коммунальные услуги.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Ленинского района» в пользу А. компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Ленинского района» в пользу А. расходы на оплату услуг представителя в размере 4500 рублей.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Домоуправляющая компания Ленинского района» госпошлину в доход местного бюджета в размере 400 рублей.

Ответчик, не присутствовавший в судебном заседании, вправе подать в суд, вынесший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение 7 дней со дня получения копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ленинский районный суд г. Ульяновска через мирового судью в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене заочного решения.

Мировой судья

Ю.Ю.Соловьева