

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Калужский районный суд Калужской области в составе:

Председательствующего судьи Пешеходько Д.М. При секретаре Дятловой Л.Л.

рассмотрев в открытом судебном заседании

15 сентября 2015 года

гражданское дело N~2-9537/1/2015 по исковому заявлению Бойко Раисы Александровны к ОАО «Калужская сбытовая компания», ООО «ЖРЭУ №6» о признании незаконным действий по начислению и взиманию платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, возложении обязанности по прекращению начисления и взимания платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, возложения обязанности по заключению договора энергоснабжения,

УСТАНОВИЛ:

05 августа 2015 года Бойко Р.А. обратилась в суд с вышеуказанным ИСКОМ, ссылаясь на то, что является собственником жилого помещения по адресу: г.Калуга, ул.Труда д.18/1 КВ.19 и потребителем услуг по электроснабжению. С 1 января 2015 года ресурсоснабжающая организация ОАО «Калужская сбытовая компания» самостоятельно производит начисление за общедомовые нужды не по нормативу составляющему 13 кВт/ч, а на основании данных общедомового прибора учета электроэнергии, что противоречит требованиям жилищного законодательства и нарушает права истца, в связи с чем истец, уточнив иски требования, просил признать незаконными действия ОАО «КСК» по начислению и взиманию платы за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды, возложить на ОАО «Калужская сбытовая компания» обязанность прекратить начисление и взимание платы с Бойко Раисы Александровны за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды; ООО «ЖРЭУ-№6» обязать заключить договор энергоснабжения с ОАО «Калужская сбытовая компания» жилого многоквартирного дома по адресу: г.Калуга, ул.Труда, д.18.

В судебном заседании истец Бойко Р.А., представитель истца по устному заявлению Котляр Т.М. заявленные иски требования, с учетом их уточнения поддержали, просили удовлетворить.

Представитель ответчика ОАО «Калужская сбытовая компания» по доверенности Харина Е.В. возражала против удовлетворения заявленных требований, указав на их необоснованность.

Представитель привлеченного к участию в деле в качестве соответчика ООО «ЖРЭУ №6» по доверенности Козыра О.В. возражала против удовлетворения заявленных требований.

Третье лицо Бойко В.Н. в судебном заседании исковые требования с учетом их уточнения поддержал, просил удовлетворить.

Суд, выслушав объяснения явившихся лиц, исследовал письменные материалы дела, приходит к следующему.

В судебном заседании установлено, что истец проживает в квартире по адресу: г.Калуга, ул.Труда, д.18, кв.**, в связи с чем является потребителем электроэнергии.

Управление указанным многоквартирным ДОМОМ осуществляет ООО «Ж Р'ЭУ№6» на основании договора №-06/33-08 от 6 января 2008 года.

Многоквартирный жилой дом по адресу г.Калуга, ул.Труда, д.18 оборудован общедомовые прибором учета электроэнергии, который принят ОАО «Калужская сбытовая компания» (далее по тексту- ОАО «КСК»).

Расчеты на основании показаний общедомового прибора учета электроэнергии по указанному дому осуществляются с января 2015 года.

ОАО «КСК» с 1 сентября 2006 года является гарантирующим поставщиком электрической энергии на территории муниципального образования «город Калуга» в соответствии с постановлением комитета государственного регулирования тарифов Калужской области от 10 октября 2006 года №107 -эк. В судебном заседании сторонами не оспаривалось, что между ОАО «КСК» и ООО «ЖРЭУ №6» был заключен ДОГОВОР энергоснабжения, который 1 апреля 2014 года был расторгнут по инициативе управляющей компании, в связи с чем ОАО «КСК» как ресурсоснабжающая организация и гарантирующий поставщик предоставляет коммунальную услугу по электроснабжению ипероизводит начисление оплаты как за электрическую энергию, использованную в жилых помещениях, так и использованную на общедомовые нужды многоквартирного дома по адресу г.Калуга,ул.Труда, д.18/1.

В силу статей 153, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностьюВНОСИТЬ плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги д.18 нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах включает плату за электроснабжение.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления домом: непосредственное управление собственниками помещений; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

При выборе управления ДОМОМ товариществом собственников жилья. жилищным или иным специализированным кооперативом эти организации несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме, за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать установленным требованиям. При заключении договора управления с управляющей организацисй товарищество или кооператив контролирует выполнение управляющей организацией обязательств по

договору, В том числе по оказанию всех услуг, выполнению работ обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в доме, предоставлению коммунальных услуг.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками за оказание услуг, выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме и качество которых должно соответствовать установленным требованиям (части 2.2, 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации),

Согласно части 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по ДО!0130рам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

В соответствии с пунктом 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги, заключает договоры с потребителями, приступает к предоставлению коммунальной услуги в следующих случаях:

- м при непосредственном управлении многоквартирным домом;
- в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления;
- в жилых домах (домовладениях).

В остальных случаях, согласно пунктам 8, 9 Правил, исполнителем коммунальных услуг для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме являются управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договоре управления многоквартирным домом.

Из изложенного следует, что порядок оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме зависит от выбранного жильцами способа управления, а право начисления и взимания платы за предоставленные собственникам, нанимателям помещений многоквартирных домов коммунальные услуги, принадлежит лицу, в том числе ресурсоснабжающей организации, на основании принятого в установленном законом порядке решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные услуги конкретной ресурсоснабжающей организации. Кроме того, жилищное законодательство не допускает возможности прямой оплаты собственниками, нанимателями помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме (часть 7.1 статьи

155 Жилищного кодекса Российской Федерации), за исключением случая осуществления собственниками помещений дома непосредственного управления таким домом (часть 8 Ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 44 Правил распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, не может превышать объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления услуги. Исключением являются наличие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о распределении "сверхнормативного" объема между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме. Если указанное решение не принято, то "сверхнормативный" объем коммунальной услуги исполнитель (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК) оплачивает за счет собственных средств.

Из нормативного содержания взаимосвязанных положений частей 1, 2.1, 2.3 статьи 161 и части 2 статьи 162 Жилищного кодекса РОССИЙСКОЙ Федерации, раскрывающих понятие договора управления многоквартирным домом, целей и способов управления многоквартирным домом следует, что законодатель разграничил функции управления многоквартирным домом и обслуживания общего имущества в таком доме, в связи с этим отнесение на исполнителя, осуществляющего управление многоквартирным домом, превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые НУЖДЫ, над нормативом коммунальной услуг: на общедомовые НУЖДЫ в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято иное решение, направлено на стимулирование управляющей

организации к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения бездоговорного потребления коммунальных услуг и др.) 11 достижение Ш:..ici! тго: о управления, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в таком доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, ОАО "КСК" в отсутствие правовых оснований производит расчет, требует от жильцов многоквартирного дома, способ управления которым Олрсделсн.в соответствии с жилищным законодательством, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.

Действующим законодательством ресурсоснабжающим организациям не предоставлено право взыскивать с потребителей плату за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, следовательно, такие организации не вправе производить расчет и требовать напрямую от жильцов многоквартирных домов, обслуживаемых управляющими компаниями, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды, а также компенсацию потерь, поскольку не являются исполнителями и не управляют

многоквартирными домами. в связи с чем не отвечают за качество коммунальных услуг и услуг по содержанию общедомовых инженерных сетей. Напротив, вышеприведенными нормами жилищного законодательства установлено, что именно управляющая организация должна отвечать за качество всех коммунальных услуг, которые могут быть предоставлены в зависимости от уровня благоустройства данного дома. Если управляющая организация не отвечает за предоставление хотя бы одной из коммунальных услуг, то в этом случае нельзя считать, что способ управления многоквартирным домом реализован в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 12 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющие организации не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 настоящего Кодекса, договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Доводы ответчиков о правомерности начисления и взимания платы за общедомовые нужды непосредственно ресурсоснабжающей организацией основаны в данном случае на ошибочном толковании действующего законодательства.

При таких обстоятельствах заявленные иски являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Бойко Раисы Александровны удовлетворить.

Признать неправомерным действия ОАО «Калужская сбытовая компания» по начислению и взиманию платы с Бойко Раисы Александровны за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды

Возложить на ОАО «Калужская сбытовая компания» обязанность прекратить начисление и взимание платы с Бойко Раисы Александровны за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды.

Обязать ООО «ЖРЭУ N~6» заключить договор энергоснабжения в отношении многоквартирного жилого дома адресу: г.Калуга, ул.Труда, д.181 1 с ОАО «Калужская сбытовая компания».

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Калужский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Калужский районный суд.

Председательствующий

подпись

Решение в окончательной оформлено и принято

Копия верна

Судья Калужского районного суда Калужской области

Источник