

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

04 мая 2016 года

г. Чита

Ингодинский районный суд г. Читы в составе председательствующего по делу судьи Венедиктовой Е.А., при секретаре Федоровой Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Государственной жилищной инспекции Забайкальского края в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц к Открытому акционерному обществу «Читаэнергосбыт» о возложении обязанности произвести перерасчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению представленную на общедомовые нужды в 2015-2016 годах, исключив исчисления потребителям жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов находящихся в управлении управляющих организаций, прекращении начисления указанной платы,

**у с т а н о в и л :**

Государственная жилищная инспекция Забайкальского края (далее ГЖИ) обратилась в суд с указанным иском в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц к Открытому акционерному обществу «Читаэнергосбыт», ссылаясь на то, что ответчиком в нарушение норм действующего Жилищного законодательства, а также Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 года № 354, производит начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды (далее ОДН), непосредственно собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

- 1) ул. 40 лет Октября, д. 4, 10; ул. Иркутская, д. 8, 9; ул. Майская, д. 16, 20, 24, 28; ул. Назара Губина, д. 1, 19, 25, 27, 33; ул. Угольщиков, д. 1, 3; ул. Забайкальская, д. 1, 2, 8, 10; ул. Онискевича, д. 4, 21; ул. Доронинская, д. 46, 6; пр. Ученический, д. 15; ул. Ползунова, д. 29; мкр. Агророгодок Опытный, д. 6; ул. Путейская, д. 49; мкр. ТУСМ-4, д. 2; ул. Тобольская, д. 6, 7, 9, 10, 11, 13; ул. Новая, д. 63; ул. Новопутейская, д. 20, находящихся в управлении ООО «РУЭК-Восток» на основании договора управления многоквартирным домом от 26.01.2015 № 01, заключенного между ООО «РУЭК-Восток» и Комитетом ЖКХ администрации городского округа «Город Чита»;
- 2) ул. Белгородская, д. 2; ул. Строителей, д. 84; ул. Энергетиков, д. 21а; ул. Энтузиастов, д. 7, 53, 94, 96; ул. Пионерская, д. 12, находящихся в управлении ООО «РУЭК-ГРЭС» на основании договоров управления многоквартирным жилым домом от 26.01.2015 № 02, от 15.06.2015 № 4-5/15, заключенных между ООО «РУЭК-ГРЭС» и Комитетом ЖКХ администрации городского округа «Город Чита»;

ул. Малая, д. 4; ул. Промышленная, д. 19, 19а; ул. 3-я Трудовая, д. 3, 5; пер. Промышленный, д. 1; ул. Паромная, д. 10; ул. Шевченко, д. 30; ул. Лазо, д. 22, 24, 24а, 24б, 24в, 24г, 25, 27; ул. Белорусская, д. 18, 20, 32; ул. Луговая, д. 112; ул. Молоковская, д. 9, 13; ул. Новосибирская, д. 2, 4, 6; ул. Сибирская, д. 7, 7а; ул. Горбунова, д. 26; ул. Калангуйская, д. 106, 20; ул. Бабушкина, д. 149. находящихся в управлении ООО УК «Кенон» на основании договоров управления многоквартирным домом от 02.12.2013 № 20, от 02.12.2013 № 21, от 29.12.2014 № 23, заключенных между ООО УК «Кенон» и Комитетом ЖКХ администрации городского округа «Город Чита»;

4) ул. Журавлева, 72, 74, находящихся в управлении ТСЖ «Журавушка».

Заключенные договоры содержат положения об обязанностях управляющей компании предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов, а также обязанность собственников (пользователей) помещений ежемесячно вносить коммунальные услуги.

На основании изложенного, полагая, что у ОАО «Читаэнергосбыт» в отсутствие правовых оснований производит расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на ОДН, требует от жильцов многоквартирных домов, способ управления которыми установлен в соответствии с жилищным законодательством, плату за оказанную коммунальную услугу, чем нарушает требования частей 7,7.1 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, истец, обращаясь в суд в порядке ст. 20 Жилищного Кодекса РФ, в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, просит обязать Открытое акционерное общество «Читаэнергосбыт» произвести перерасчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению предоставленную на общедомовые нужды в 2015-2016 годах, исключив данные исчисления потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов, расположенных по указанным выше адресам, обязать прекратить начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях указанных многоквартирных домов.

Представитель истца Забалина Е.В. заявленные требования поддержал, указав на отсутствие у ответчика законных оснований для предъявления непосредственно потребителям оплаты по ОДН при наличии управляющей компании.

Представители третьих лиц ТСЖ «Журавушка»- Логинова Н.Б., ООО УК «Кенон»- Бянкина К.М., ООО «РУЭК-ГРЭС» и ООО «РУЭК-Восток»- Гармаева Т.А. полагали заявленные требования истца подлежащими удовлетворению, при этом указав на то, что ответчик взыскивает плату за ОДН и с управляющих компаний и предъявляет указанную плату и жильцам.

Ответчик ОАО «Читаэнергосбыт» надлежаще извещенные, не направили в суд своего представителя, о причинах его отсутствия не сообщили,

ходатайств не заявляли. Возражений относительно заявленных требований не представили.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения сторон, суд приступил к рассмотрению дела в отсутствие представителя ответчика.

Выслушав участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Судом установлено, что ОАО «Читаэнергосбыт» является ресурсоснабжающей организацией поставляющей электрическую энергию потребителям (собственникам и пользователям) следующих многоквартирных домов:

1) ул. 40 лет Октября, д. 4, 10; ул. Иркутская, д. 8, 9; ул. Майская, д. 16, 20, 24, 28; ул. Назара Губина, д. 1, 19, 25, 27, 33; ул. Угольщиков, д. 1, 3; ул. Забайкальская, д. 1, 2, 8, 10; ул. Онискевича, д. 4, 21; ул. Доронинская, д. 46, 6; пр. Ученический, д. 15; ул. Ползунова, д. 29; мкр. Агрородок Опытный, д. 6; ул. Путейская, д. 49; мкр. ТУСМ-4, д. 2; ул. Тобольская, д. 6, 7, 9, 10, 11, 13; ул. Новая, д. 63; ул. Новопутейская, д. 20, находящихся в управлении ООО «РУЭК-Восток» на основании договора управления многоквартирным домом от 26.01.2015 № 01, заключенного между ООО «РУЭК-Восток» и Комитетом ЖКХ администрации городского округа «Город Чита»;

2) ул. Белгородская, д. 2; ул. Строителей, д. 84; ул. Энергетиков, д. 21а; ул. Энтузиастов, д. 7, 53, 94, 96; ул. Пионерская, д. 12, находящихся в управлении ООО «РУЭК-ГРЭС» на основании договоров управления многоквартирным жилым домом от 26.01.2015 № 02, от 15.06.2015 № 4-5/15, заключенных между ООО «РУЭК-ГРЭС» и Комитетом ЖКХ администрации городского округа «Город Чита»;

3) ул. Малая, д. 4; ул. Промышленная, д. 19, 19а; ул. 3-я Трудовая, д. 3, 5; пер. Промышленный, д. 1; ул. Паромная, д. 10; ул. Шевченко, д. 30; ул. Лазо, д. 22, 24, 24а, 24б, 24в, 24г, 25, 27; ул. Белорусская, д. 18, 20, 32; ул. Луговая, д. 112; ул. Молоковская, д. 9, 13; ул. Новосибирская, д. 2, 4, 6; ул. Сибирская, д. 7, 7а; ул. Горбунова, д. 26; ул. Калангуйская, д. 106, 20; ул. Бабушкина, д. 149, находящихся в управлении ООО УК «Кенон» на основании договоров управления многоквартирным домом от 02.12.2013 № 20, от 02.12.2013 № 21, от 29.12.2014 № 23, заключенных между ООО УК «Кенон» и Комитетом ЖКХ администрации городского округа «Город Чита»;

4) ул. Журавлева, 72, 74, находящихся в управлении ТСЖ «Журавушка».

Заключенные договоры управления содержат положения об обязанностях управляющей компании предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов, а также обязанность собственников (пользователей) помещений ежемесячно вносить коммунальные услуги.

Договоры между управляющими компаниями ООО УК «Кенон», ООО «РУЭК-ГРЭС» и ООО «РУЭК-Восток» и ОАО «Читаэнергосбыт» на поставку

электрической энергии для целей оказания коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в многоквартирных домах не заключены.

Однако между ТСЖ «Журавушка» и ответчиком указаный договор имеется, ТСЖ установлены счетчики потребления электрической энергии на ОДН, ежемесячно проводятся сверки с участием представителя ответчика, и производится оплата по показаниям счетчиков, что подтверждается договором энергоснабжения № 103158 от 01.07.2007 года и платежными поручениями.

Основанием обращения истца в суд с иском послужили многочисленные обращения граждан- собственников и пользователей указанных выше многоквартирных домов, в ход проверки которых установлено, что ресурсоснабжающая компания ОАО «Читаэнерго» помимо платежей за индивидуальное потребление электрической энергии, начисляет и предъявляет к оплате непосредственно потребителям- собственникам и нанимателям вышеуказанных многоквартирных домов платежи за электроэнергию потребленную на общедомовые нужды.

Указанные обстоятельства подтверждаются материалами дела, пояснениями участвующих в деле лиц и не оспорены ответчиком.

В соответствии с положениями ст.ст. 153, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для 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 (ч.2 ст. 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 организацией 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

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 является 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 услуги 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, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.) и достижение целей этого 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).

Как установлено судом, собственниками указанных выше многоквартирных домов было реализовано право выбора способа управления домами - заключены договоры с управляющими компаниями, создано ТСЖ. Сведений о принятии собственниками и нанимателями указанных многоквартирных домов решений о внесении платы за коммунальную услугу «электроснабжение» непосредственно ресурсоснабжающей организации ОАО «Читаэнергосбыт» у суда не имеется, также как и фактов принятия собственниками (пользователями) помещений решений о распределении «сверхнормативного» объема потребленной электроэнергии между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме.

Таким образом, ОАО «Читаэнергосбыт» производит расчет и требует от жильцов многоквартирных домов, способ управления которыми определен в соответствии с жилищным законодательством, плату за коммунальные

ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды в отсутствие каких-либо правовых оснований.

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, ТСЖ, 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.

Исходя из вышеизложенного действия ОАО «Читаэнергосбыт» по расчету и выставлению собственникам (пользователям) вышеуказанных многоквартирных домов на оплату квитанций за потребленную электрическую энергию на общедомовые нужды за периоды, когда управление многоквартирным домом осуществлялось управляющими компаниями, ТСЖ, являются незаконными, а требования Государственной жилищной инспекции Забайкальского края подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Согласно ст. 206 ГПК РФ при принятии решения суда, обязывающего ответчика совершить определенные действия, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть исполнено

С учетом обстоятельств дела, характера выявленных нарушений, необходимости определенных временных затрат, суд считает возможным определить срок исполнения обязанности в течение 1 месяца со дня вступления решения в законную силу.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 3 000 рублей, от уплаты которой истец освобожден.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### р е ш и л:

Исковые требования Государственной жилищной инспекции Забайкальского края в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц к Открытому акционерному обществу «Читаэнергосбыт» удовлетворить.

Обязать открытое акционерное общество «Читаэнергосбыт» произвести в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу произвести потребителям следующих многоквартирных домов:

- ул. 40 лет Октября, д. 4, 10; ул. Иркутская, д. 8, 9; ул. Майская, д. 16, 20, 24, 28; ул. Назара Губина, д. 1, 19, 25, 27, 33; ул. Угольщикова, д. 1, 3; ул. Забайкальская, д. 1, 2, 8, 10; ул. Онискевича, д. 4, 21; ул. Доронинская, д. 46, 6; пр. Ученический, д. 15; ул. Ползунова, д. 29; мкр. Агргородок Опытный, д. 6; ул. Путевская, д. 49; мкр. ТУСМ-4, д. 2; ул. Тобольская, д. 6, 7, 9, 10, 11, 13; ул. Новая, д. 63; ул. Новопутевская, д. 20,

- ул. Белгородская, д. 2; ул. Строителей, д. 84; ул. Энергетиков, д. 21а; ул. Энтузиастов, д. 7, 53, 94, 96; ул. Пионерская, д. 12,

- ул. Малая, д. 4; ул. Промышленная, д. 19, 19а; ул. 3-я Трудовая, д. 3, 5; пер. Промышленный, д. 1; ул. Паромная, д. 10; ул. Шевченко, д. 30; ул. Лазо, д. 22, 24, 24а, 24б, 24в, 24г, 25, 27; ул. Белорусская, д. 18, 20, 32; ул. Луговая, д. 112; ул. Молоковская, д. 9, 13; ул. Новосибирская, д. 2, 4, 6; ул. Сибирская, д. 7, 7а; ул. Горбунова, д. 26; ул. Калангуйская, д. 106, 20; ул. Бабушкина, д. 149,

- ул. Журавлева, д. 72, 74,

перерасчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды за 2015-2016 года, исключив из начислений предъявляемых непосредственно потребителям плату за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

Обязать открытое акционерное общество «Читаэнергосбыт» прекратить начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды непосредственно потребителям многоквартирных домов:

- ул. 40 лет Октября, д. 4, 10; ул. Иркутская, д. 8, 9; ул. Майская, д. 16, 20, 24, 28; ул. Назара Губина, д. 1, 19, 25, 27, 33; ул. Угольщикова, д. 1, 3; ул. Забайкальская, д. 1, 2, 8, 10; ул. Онискевича, д. 4, 21; ул. Доронинская, д. 46, 6; пр. Ученический, д. 15; ул. Ползунова, д. 29; мкр. Агргородок Опытный, д. 6; ул. Путевская, д. 49; мкр. ТУСМ-4, д. 2; ул. Тобольская, д. 6, 7, 9, 10, 11, 13; ул. Новая, д. 63; ул. Новопутевская, д. 20,

- ул. Белгородская, д. 2; ул. Строителей, д. 84; ул. Энергетиков, д. 21а; ул. Энтузиастов, д. 7, 53, 94, 96; ул. Пионерская, д. 12,

- ул. Малая, д. 4; ул. Промышленная, д. 19, 19а; ул. 3-я Трудовая, д. 3, 5; пер. Промышленный, д. 1; ул. Паромная, д. 10; ул. Шевченко, д. 30; ул. Лазо, д. 22, 24, 24а, 24б, 24в, 24г, 25, 27; ул. Белорусская, д. 18, 20, 32; ул. Луговая, д. 112; ул. Молоковская, д. 9, 13; ул. Новосибирская, д. 2, 4, 6; ул. Сибирская, д. 7, 7а; ул. Горбунова, д. 26; ул. Калангуйская, д. 106, 20; ул. Бабушкина, д. 149,

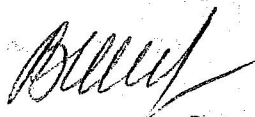
- ул. Журавлева, д. 72, 74, управление которыми осуществляется управляющими компаниями и ТСЖ.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Читаэнергосбыт» в доход Администрации городского округа «город Чита» государственную пошлину в сумме 3000 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его вынесения в окончательной форме в Забайкальский краевой суд, путем подачи апелляционной жалобы через Ингодинский районный суд г. Читы.

Мотивированное решение изготовлено 11 мая 2016 года.

Судья



Е.А. Венедиктова

