

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 января 2017 года

Центральный районный суд города Читы в составе:
председательствующего судьи Иванец С.В.,
при секретаре судебного заседания Болдыревой Ю.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Чите гражданское дело по иску Государственной жилищной инспекции Забайкальского края в интересах неопределенного круга лиц к АО «Читаэнергосбыт» о понуждении к действиям,

установил:

Государственная жилищная инспекция Забайкальского края в интересах неопределенного круга лиц обратилась в суд, ссылаясь на следующее. АО «Читаэнергосбыт» в нарушение требований частей 5,6,6.3,7, 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отсутствие правовых оснований производит расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на ОДН, требует от жильцов многоквартирных домов, способ управления которыми в соответствии с жилищным законодательством, плату за указанную коммунальную услугу. Так, АО «Читаэнергосбыт» незаконно производит расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на ОДН потребителям многоквартирных домов по адресам: г. Чита, ул. Токмакова, д.10; ул. Строителей, д.24; ул. Назара Губина, д.1; ул. Карла Маркса, д.29; ул. Новопутейская, д.22; ул. 2-я Московская, д.28; ул. Белорусская, д.30; пер. Парковый, д.22,24; ул. Засопочная, д.113; ул. Горбунова, д.6; ул. Евгения Гаюсана, д.25,28,32, 32а, 32б, 38, 44; мкр. Северный, д.60; Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Горького, д.8; 2 мкр., д.1; Забайкальский край, Петровск-Забайкальский район, г. Петровск-Забайкальский, ул. Ленина, д.26; Забайкальский край, Карымский район, пгт. Дарасун, ул. Почтовая, д.3,4; Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Железнодорожная, д.4,36; ул. Красноармейская, д.28, 31, 35, 52, 65; ул. Пограничная, д.12; Забайкальский край, Забайкальский район, п/ст.Даурия, ДОС 567, 569, 604, 700, 701, 751. Просит обязать АО «Читаэнергосбыт» прекратить начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресам: г. Чита, ул. Токмакова, д.10; ул. Строителей, д.24; ул. Назара Губина, д.1; ул. Карла Маркса, д.29; ул. Новопутейская, д.22; ул. 2-я Московская, д.28; ул. Белорусская, д.30; пер. Парковый, д.22,24; ул. Засопочная, д.113; ул. Горбунова, д.6; ул. Евгения Гаюсана, д.25,28,32, 32а, 32б, 38, 44; мкр. Северный, д.60; Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Горького, д.8; 2 мкр., д.1; Забайкальский край, Петровск-Забайкальский район, г. Петровск-Забайкальский, ул. Ленина, д.26; Забайкальский край, Карымский район, пгт. Дарасун, ул. Почтовая, д.3,4; Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Железнодорожная, д.4,36; ул. Красноармейская, д.28, 31, 35, 52, 65; ул. Пограничная, д.12; Забайкальский край, Забайкальский район, п/ст.Даурия, ДОС 567, 569, 604, 700, 701, 751.

В судебном заседании представители Государственной жилищной инспекции Забайкальского края – Забелина Е.В., Уланова Е.А. просили удовлетворить заявленные требования. 07.11.2016 представили уточнения к заявленным требованиям, в котором просили обязать АО «Читаэнергосбыт» прекратить

начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресам: г. Чита, ул. Токмакова, д.10; ул. 2-я Московская, д.11, 28; пер. Парковый, д.22,24; ул. Заспичная, д.113; ул. Горбунова, д.6; ул. Евгения Гаюсана, д. 32а, 32б, 38, 44; мкр. Северный, д.60 (в части блока 1 - квартиры с 1 по 159); Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Горького, д.8; 2 мкр., д.1; Забайкальский край, Петровск-Забайкальский район, г. Петровск-Забайкальский, ул. Ленина, д.26; Забайкальский край, Карымский район, пгт. Дарасун, ул. Почтовая, д.3,4

Отказались от требований к АО «Читаэнергосбыт» обязать прекратить начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресам: г. Чита, ул. Строителей, д.24; ул. Назара Губина, д.1; ул. Карла Маркса, д.29; ул. Новопутейская, д.22; ул. Белорусская, д.30; ул.Евгения Гаюсана, д.25, 28, 32; мкр. Северный, д.60 (в части блока 2 - квартиры с 160 по 238); Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Железнодорожная, д.4,36; ул. Красноармейская, д.28, 31, 35, 52, 65; ул. Пограничная, д.12; Забайкальский край, Забайкальский район, п/ст.Даурия, ДОС 567, 569, 604, 700, 701, 751.

Определением Центрального районного суда города Читы от 01.12.2016 гражданское дело в указанной части прекращено.

Представитель АО «Читаэнергосбыт» - Гофунхай А.С. представила возражения в письменном виде.

Третьи лица - ТСЖ «ЖСК № 5», ООО «РУЭК-ГРЭС», ООО «РУЭК-Восток», ООО УК «Кенон», ООО «УК Регион-5», ООО УО «Краском», ООО «Харанорское», ООО «Гарант», УК ООО «Комфорт-Сервис», ООО «Феникс», ООО УК «ЭСК-Забайкалье», ООО «Мастер», извещенные о месте и времени рассмотрения дела, в суд своих представителей не направили.

ООО УО «Помощь» представила отзыв в письменном виде.

Представители ООО «Кварц» - Днепровская В.А. возражала против удовлетворения требований Государственной жилищной инспекции Забайкальского края Забайкальский край, Карымский район, пгт. Дарасун, ул. Почтовая, д.3,4, указывая на то, что исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению для собственников указанных многоквартирных домов является АО «Читаэнергосбыт», поэтому расчет платы за общедомовые нужды производит правомерно.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении требований.

В соответствии с пунктом 16 части 1 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы относится к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги установлена в статье 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) 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; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Согласно части 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Таким образом, электроснабжение на общедомовые нужды является коммунальной услугой.

Пунктом 40 вступивших в силу с 01 сентября 2012 года Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, предусмотрено, что потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме 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 (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Следовательно, федеральным законодательным актом установлен порядок начисления и расчета платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, включая электроснабжение, в котором электроснабжение на общедомовые нужды начисляется отдельной строкой в составе платы за коммунальные услуги.

В силу статей 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Управляющие компании, в силу статей 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, должны предоставлять жителям многоквартирных домов весь комплекс коммунальных услуг, в том числе закупать электроэнергию для мест общего пользования многоквартирных жилых домов, и не могут осуществлять только часть функций управления, не оказывая населению коммунальную услугу по энергоснабжению.

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 договорам 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года N 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила), в соответствии с пунктом 13 которых предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с

ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Управляющая организация на основании пунктов 2, 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпункта "и" пункта 34 Правил должна заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение всех коммунальных ресурсов, предоставление которых возможно исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

При этом в случае, если управление домом осуществляется управляющей организацией (при отсутствии товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного кооператива), плату за коммунальные услуги собственники вносят управляющей компании за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1, подпунктом "а" пункта 9 Правил и положениями постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 года N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" потребителями коммунальных услуг выступают граждане, проживающие в многоквартирном доме, а исполнителем услуг - управляющая компания, которая одновременно является абонентом в отношениях с ресурсоснабжающей организацией.

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, часть 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей в период спорных правоотношений, не допускала возможности прямой оплаты собственниками, нанимателями помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случая осуществления собственниками помещений дома непосредственного управления таким домом (часть 8 ст. 155 ЖК РФ).

Как установлено из представленных материалов, АО «Читаэнергосбыт» не является исполнителем коммунальной услуги по энергоснабжению предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресам: г. Чита, ул. Токмакова, д.10; ул. 2-я Московская, д.11, 28; пер. Парковый, д.22,24; ул. Засопочная, д.113; ул. Горбунова, д.6; ул. Евгения Гаюсана, д. 32а, 32б, 38, 44; мкр. Северный, д.60 (в части блока 1 - квартиры с 1 по 159); Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Горького, д.8; 2 мкр., д.1; Забайкальский край, Петровск-Забайкальский район, г. Петровск-Забайкальский, ул. Ленина, д.26.

На основании договоров на управление многоквартирными домами исполнителем коммунальной услуги по энергоснабжению предоставленную на общедомовые нужды потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресу - г. Чита, ул. Токмакова, д.10 является ЖСК № 5; по адресу - г. Чита, ул. 2-я Московская, д.11, 28; пер. Парковый, д.22,24; ул. Засопочная, д.113; ул. Горбунова, д.6 - является ООО УК «Кенон»; по адресу - г. Чита,

ул. Евгения Гаюсана, д. 32а, 32б, 44 – ООО УК «Помощь»; по адресу – г.Чита, ул. Евгения Гаюсана, д. 38 – ООО УК «Регион № 5»; по адресу – г. Чита, мкр. Северный, д.60 (в части блока 1 – квартиры с 1 по 159) – ЖПК № 29; по адресу - Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Горького, д.8, 2 мкр., д.1 – ООО «Харанорское ЖКХ»; Забайкальский край, Петровск-Забайкальский район, г. Петровск-Забайкальский, ул. Ленина, д.26. – ООО «Гарант».

Таким образом, АО «Читаэнергосбыт» требует от жильцов многоквартирных домов, способ управления которыми в соответствии с жилищным законодательством, плату за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на ОДН и производит ее расчет в отсутствие правовых оснований.

В связи с чем, суд приходит к выводу об удовлетворении требований.

Не подлежат удовлетворению требования Государственной жилищной инспекции Забайкальского края об обязанности прекратить начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресу: Забайкальский край, Карымский район, пгт. Дарасун, ул. Почтовая, д.3,4, поскольку исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению для собственников указанных многоквартирных домов является АО «Читаэнергосбыт».

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

обязать АО «Читаэнергосбыт» прекратить начисление платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, потребителям в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов по адресам: г. Чита, ул. Токмакова, д.10; ул. 2-я Московская, д.11, 28; пер. Парковый, д.22,24; ул. Засопочная, д.113; ул. Горбунова, д.6; ул. Евгения Гаюсана, д. 32а, 32б, 38, 44; мкр. Северный, д.60 (в части блока 1 – квартиры с 1 по 159); Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Горького, д.8; 2 мкр., д.1; Забайкальский край, Петровск-Забайкальский район, г. Петровск-Забайкальский, ул. Ленина, д.26.

Решение может быть обжаловано сторонами в течение одного месяца путём подачи апелляционной жалобы в Забайкальский краевой суд через Центральный районный суд города Читы.

Решение изготовлено 30 января 2017 года.

Судья



С.В. Иванец