

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе:

председательствующего судьи Клубничкиной А.В.,
судей Медзельца Д.В., Нигматулиной Б.Ш.,
при помощнике судьи Рязанцевой Р.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании 11 ноября 2019 года апелляционные жалобы ТСЖ «Дубки», Васильевой Н.Е. на решение Химкинского городского суда Московской области от 22 октября 2018 года по делу № 2-5672/2018 по иску ТСЖ «Дубки» к Васильевой Наталье Евгеньевне о взыскании задолженности по коммунальным платежам и встречному исковому заявлению Васильевой Натальи Евгеньевны к ТСЖ «Дубки» о взыскании излишне начисленных платежей по коммунальной услуге «отопление», обязанности исключить из платежного документа требования об оплате задолженности, обязанности произвести начисление штрафа,

заслушав доклад судьи Клубничкиной А.В.,
объяснения представителя Васильевой Н.Е. – Васильева А.И.,
представителя ТСЖ «Дубки» - Ганеевой Я.А., председателя ТСЖ «Дубки» - Хольнова А.И.,

УСТАНОВИЛА:

ТСЖ «Дубки» обратилось в суд к Васильевой Н.Е. с требованиями о взыскании недоплаты по коммунальным платежам. В обоснование заявленных требований указал, что представитель ответчика обращался в ГУ МО «ГЖИ» с требованием провести проверку правильности начисления коммунальных платежей за отопление по квартире ответчика. По итогам проверки ГУ МО «ГЖИ» составлен акт, согласно которому начисление платы за отопление производится должно производиться по формуле 18 Приложения № 2 п. 54 Правил предоставления коммунальных услуг № 354 от 06 мая 2011 г. Истец на основании акта проверки, произвел перерасчет в отношении ответчика за период с января 2015 г. по декабрь 2017 г. по указанной формуле начислив задолженность в размере 14361,49 руб. Просил взыскать задолженность по коммунальной услуге отопление в размере 14361 руб.

Васильева Н.Е. предъявила встречный иск к ТСЖ «Дубки» о взыскании излишне начисленных платежей по коммунальной услуге «отопление», обязанности исключить из платежного документа требования об оплате несуществующей задолженности, обязанности произвести начисление штрафа за начисление несуществующей задолженности. В обоснование встречного иска указано, что ТСЖ «Дубки» ежемесячно производит начисление

217

платежей за электрическую энергию, используемую в целях содержания общего имущества и одновременно включает часть этого ресурса в состав платежей по коммунальной услуге «отопление». Просила взыскать излишне оплаченные коммунальные услуги «отопление» за период январь-май 2018 г. в размере 1940,87 руб., исключить из платежного документа требования об оплате задолженности в размере 17687,96 руб., выставленной на основании перерасчета, произведенного в августе 2017 г. и в размере 4400,73 руб., выставленной на основании перерасчета платежей ГВС, отраженных в платежном документе за февраль 2017 г., штраф в размере 50% величины превышения начисленной платы за коммунальные услуги над размером платы, которую надлежало начислить, то есть в размере 29790,88 руб.

Представитель ТСЖ «Дубки» в судебное заседание не явился, о времени и месте извещался.

Васильева Н.Е. в судебное заседание не явилась, о времени и месте извещалась.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора - ГУ МО «ГЖИ» в судебное заседание не явился, о времени и месте извещался.

Решением Химкинского городского суда Московской области от 22 октября 2018 года, с учетом определения об исправлении описки от 25.09.2019 г., постановлено:

«Исковое заявление ТСЖ «Дубки» к Васильевой Н.Е. о взыскании задолженности по коммунальной услуге отопление за период с января 2015 года по декабрь 2017 года – оставить без удовлетворения.

Встречное исковое заявление Васильевой Н.Е. к ТСЖ «Дубки» о взыскании излишне оплаченных коммунальных платежей по коммунальной услуге отопление за период январь-май 2018 года, исключении из платежного документа требований об оплате задолженности в размере 17687,96 рублей, выставленной на основании перерасчета, произведенного в августе 2017 года и в размере 4400,73 рублей, выставленной на основании перерасчета платежей ГВС, отраженных в платежном документе за февраль 2017 года, обязанности произвести начисление штрафа – удовлетворить частично.

Взыскать с ТСЖ «Дубки» в пользу Васильевой Н.Е. неосновательное обогащение в размере 1940,87 руб., обязать ТСЖ «Дубки» снизить размер платы за коммунальные услуги в размере 8151,18 руб. в качестве штрафа, предусмотренного ч. 6 ст. 157 ЖК РФ.

Взыскать с ТСЖ «Дубки» в пользу местного бюджета государственную пошлину, от уплаты которой при подаче иска был освобожден встречный истец в размере 600 рублей.

Встречное исковое заявление Васильевой Н.Е. к ТСЖ «Дубки» в части требований о начислении штрафа в размере 21639,7 рублей, требования об исключении из платежного документа требований об оплате задолженности в размере 17687,96 рублей, выставленной на основании перерасчета, произведенного в августе 2017 года и в размере 4400,73 рублей,

218
представленной на основании перерасчета платежей ГВС, отраженных в платежном документе за февраль 2017 года – оставить без удовлетворения».

В апелляционной жалобе Васильева Н.Е. просит решение суда отменить в части отказа в удовлетворении ее встречных исковых требований к ТСЖ «Дубки», принять в данной части новое решение, которым заявленные ей исковые требования удовлетворить в полном объеме.

ТСЖ «Дубки» также подана апелляционная жалоба на предмет отмены решения суда и вынесения нового решения об удовлетворении первоначального иска ТСЖ «Дубки» к Васильевой Н.Е. и отказе в удовлетворении встречного иска Васильевой Н.Е.

Проверив материалы дела, выслушав явившихся лиц, обсудив доводы апелляционных жалоб, судебная коллегия приходит к следующему.

Судом при рассмотрении спора установлено, что Васильева Н.Е. является собственником жилого помещения № 48, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 2, управление указанным домом осуществляет ТСЖ «Дубки».

Согласно п. 2 предписания ГЖИ от 11.04.2016 № 08ВХ/04-1644-35-2016 г. истцу предписывалось произвести перерасчет платежей по отоплению в ГВС по кв. № 48 без учета электрической энергии, потребленной в ИТП.

Указанное предписание Государственной жилищной инспекции Московской области было обжаловано ТСЖ «Дубки» в судебном порядке.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 15.09.2016 по делу № А41-36651/16 названное предписание признано обоснованным.

Так, судом указано, что оспоренное предписание в части пунктов 1-3 полностью соответствует требованиям п. 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

Исполняя предписание, ТСЖ «Дубки» произвело перерасчет платежей отсылачика по отоплению исходя из суммарного объема тепловой энергии, используемой на приготовление коммунальной услуги по отоплению и на подогрев воды для нужд ГВС.

Указанный перерасчет ГЖИ при проверке в порядке контроля исполнения предписания признан незаконным.

Предписанием ГЖИ от 03.04.2017 г. ТСЖ «Дубки» предписано исключить из объемов тепловой энергии при расчете платежей по отоплению объемы, используемые на подогрев воды для нужд ГВС.

Исполняя предписание, товарищество производило перерасчет платежей по отоплению исходя из суммарного объема тепловой энергии, используемой на приготовление услуги по отоплению и на подогрев воды для нужд ГВС, также стало предметом последующего предписания от 03 апреля 2017 № 08 ОГ/20-524-35-5017/1, которым также действия товарищества признаны незаконными.

Согласно акта проверки ГУ МО «ГЖИ» от 11 января 2018 года № ОГ/20-4278-35-2017, нарушений требований законодательства при начислении платы по указанному адресу (квартира 48) не установлено.

219

Руководствуясь ст.ст. 154, 157 ЖК РФ, п. 54 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", суд пришел к выводу о том, что при определении размера платы по отоплению, включение в объемы иных ресурсов в частности электрической энергии (что предполагает методика расчета истца), не зафиксированные приборами учета оборудования ИТП, законом не предусмотрено, в связи с чем нашел требования ТСЖ «Дубки» о взыскании с Васильевой Е.Н. недоплаты по услуге «отопление» не подлежащими удовлетворению.

Разрешая встречные исковые требования Васильевой Е.Н. о взыскании с ТСЖ неосновательного обогащения, обязанности произвести начисление штрафа, суд исходил из того, что товариществом была применена неверная методика расчета начислений по услуге «отопление» за период с января по май 2018 г., то есть нарушен порядок расчета платы за указанную коммунальную услугу, в связи с чем пришел к выводу о взыскании с ТСЖ в пользу Васильевой Е.Н. неосновательно уплаченной последней суммы в размере 1940,87 руб., исходя из представленного ей расчета, а также снизить размер платы на коммунальные услуги в размере 8 151,18 руб. в качестве штрафа, предусмотренного ч. 6 ст. 157 ЖК РФ.

Вместе с тем, руководствуясь ст. 12 ГК РФ, суд первой инстанции указал, что требования встречного иска об исключении из платежных документов требований об оплате задолженности удовлетворению не подлежат в связи с избранием истцом неверного способа защиты права.

Однако судебная коллегия приходит к выводу, что судом первой инстанции сделан неверный вывод о том, что при определении размера платы за отопление включение в объемы иных ресурсов, в частности электрической энергии, не зафиксированные приборами учета оборудования ИТП законом не предусмотрено.

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственником в многоквартирном доме.

В силу п. 54 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с

20

использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) за использованный при производстве коммунальный ресурс.

Согласно подп. «а» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включаются в плату за содержание жилого помещения (п. 2 ч. 1 ст. 154 ЖК РФ).

Исковые требования ТСЖ «Дубки» основаны на акте внеплановой проверки ГУ МО «ГЖИ» от 11 января 2018 года № 08ОГ/20-4278-35-2017 в отношении ТСЖ «Дубки», по вопросу начисления платы за отопление по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, кв. 48 (том 1, л.д. 12-15).

Васильева Н.Е., как было указано выше, является собственником данного жилого помещения.

Как усматривается из вышеуказанного акта, в ходе проверки было установлено, что начисление платы за отопление производится в соответствии с п. 54 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 по формуле 18 Приложения № 2 к правилам № 354 по приведенной в акте формуле. Факт включения в размер платы за отопление в октябре-ноябре 2017 г. (в летний период 2017 г. начисление платы за отопление не производилось) дополнительных платежей, сверх показаний общедомового прибора учета, не выявлен.

При проведении проверки расчетов платы за отопление ГЖИ Московской области были проверены ежемесячные расчеты ТСЖ «Дубки» платы за отопление по помещению Васильевой Н.Е., в которые был включен коммунальный ресурс – электрическая энергия, потребленная оборудованием

221

при самостоятельном производстве коммунальной услуги «отопление» и «горячее водоснабжение».

Также при проведении проверки расчетов платы ГЖИ были проверены ежемесячные расчеты ТСЖ «Дубки» платы за отопление по помещению Васильевой Н.Е., в которые были включены объемы тепловой энергии на подогрев воды для нужд горячего водоснабжения, при расходе тепловой энергии на подогрев одного куба воды выше норматива.

Согласно выводам ГЖИ Московской области, изложенных в приведенном акте, нарушений требований действующего законодательства при начислении платы за отопление по указанному адресу не установлено.

Согласно материалам дела и объяснениям сторон, на момент проверки в январе начисления по услуге отопление по квартире 48 производились без включения в указанный платеж электрической энергии, используемой индивидуальным тепловым пунктом и тепловой энергии, используемой на цели горячего водоснабжения.

В силу п. 54 Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, и т.д. (пункт 29 Правил N 491).

С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего

222

имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг) (абзац введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498).

Вышеприведенные пункты Правил корреспондируют положениям части 2 статьи 154 ЖК РФ.

Таким образом, если коммунальный ресурс (в данном случае электроэнергия) используется в целях производства коммунальной услуги по отоплению в качестве компонента, то такой коммунальный ресурс учитывается при расчете платы за коммунальную услугу отопления.

Следовательно, ТСЖ «Дубки» при подаче искового заявления в мае 2018 г. обоснованно включило в расчеты платы за отопление по помещению ответчика с 01.01.2017 г. объемы электрической энергии, потребленные оборудованием при самостоятельном производстве коммунальной услуги отопления и горячее водоснабжение, а также объемы тепловой энергии на подогрев воды для нужд горячего водоснабжения, при расходе тепловой энергии на подогрев одного куба воды выше норматива.

Следовательно, выводы суда об отсутствии оснований для перерасчета платежей Васильевой Е.Н. в связи с тем, что ТСЖ «Дубки» исполняется ранее выданное предписание ГЖИ от 11.04.2016 г., и при определении размера платежа по отоплению по квартире ответчика объем потребляемого коммунального ресурса в виде ЭЭ, потребляемой ИТП и ВНС, тепловой энергии, используемой на приготовление коммунальной услуги ГВС, в расчет не принимается, нельзя признать верными, поскольку они противоречат обстоятельствам дела и положениями п. 29 Правил N 491.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия приходит к выводу о том, что исковые требования ТСЖ «Дубки» о взыскании недоплаты по коммунальным услугам заявлены правомерно, и Васильева Н.Е. не может быть освобождена от обязанности по оплате перерасчета предоставленных услуг.

Судебная коллегия соглашается с перерасчетом платы за коммунальную услугу «отопление», представленным ТСЖ (том 1 л.д. 18), за период с января 2015 г. по декабрь 2017 г., поскольку он является арифметически верным и соответствует требованиям закона.

При таких обстоятельствах решение суда об отказе в удовлетворении иска ТСЖ «Дубки» нельзя признать законным и обоснованным. Решение Химкинского городского суда от 22.10.2018 г. подлежит отмене в части отказа в удовлетворении требований ТСЖ «Дубки», а также в той части, в которой удовлетворены требования Васильевой Н.Е. о взыскании неосновательного обогащения, снижения размера платы за коммунальную услугу в качестве штрафа, поскольку удовлетворение требования ТСЖ о взыскании с ответчика задолженности по оплате коммунальных услуг исключает возможность удовлетворения встречных требований Васильевой Н.Е., с вынесением по делу в данной части нового решения о взыскании с Васильевой Н.Е. в пользу ТСЖ «Дубки» размера задолженности и отказе в удовлетворении встречных требований Васильевой Н.Е.

11
Руководствуясь ст. ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

23

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Химкинского городского суда Московской области от 22 октября 2018 года отменить в части отказа в удовлетворении исковых требований ТСЖ «Дубки» к Васильевой Наталье Евгеньевне, а также в части удовлетворения встречных исковых требований Васильевой Натальи Евгеньевны к ТСЖ «Дубки» о взыскании неосновательного обогащения, снижения размера платы за коммунальную услугу в качестве штрафа.

Постановить в указанной части новое решение.

Исковые требования ТСЖ «Дубки» к Васильевой Наталье Евгеньевне о взыскании задолженности по оплате коммунальной услуги «отопление» удовлетворить.

Взыскать с Васильевой Натальи Евгеньевны в пользу ТСЖ «Дубки» задолженность по оплате коммунальной услуги «отопление» в размере 14 361 рубль за период с января 2015 года по декабрь 2017 года.

В удовлетворении исковых требований Васильевой Наталье Евгеньевне к ТСЖ «Дубки» в части взыскания неосновательного обогащения, снижения размера платы за коммунальную услугу в качестве штрафа – отказать.

В остальной части решение оставить без изменения.

Председательствующий



Судьи



Судебный приказ № 100-10/2010 от 10.10.2010

ИСТЦА: [Name]

Взыскать с ответчика [Name] в пользу истца [Name] денежные средства в размере [Amount] руб. в счет уплаты [Type of debt].

Взыскать с ответчика [Name] в пользу истца [Name] проценты за пользование деньгами в размере [Amount] руб. за период с [Date] по [Date] по ставке [Rate] % годовых.

Взыскать с ответчика [Name] в пользу истца [Name] судебных расходов в размере [Amount] руб.



Судья: [Name]
Подпись: [Signature]

