

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Лыткарино Московской области
Мотивированное определение изготовлено 09.10.2012

04 октября 2012 года

Лыткаринский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Рязанцевой С.А., при секретаре Разиной Ю.С., с участием представителя истца по делу по доверенности Колёкиной Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Гарантстрой-Сервис+М» на решение исполняющей обязанности мирового судьи 108 судебного участка Лыткаринского судебного района Московской области Ивановой Э.В. по делу по иску [REDACTED] к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» о взыскании излишне уплаченных коммунальных платежей за отопление и техническое обслуживание,

у с т а н о в и л:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» о взыскании излишне уплаченных коммунальных платежей за отопление и техническое обслуживание, мотивируя свои требования следующими обстоятельствами.

[REDACTED] является собственником жилого помещения по адресу: Московская область, г.Лыткарино, ул.Степана Степанова, д. 4, кв. [REDACTED] в связи с чем ежемесячно оплачивает коммунальные услуги, в том числе отопление в соответствии с тарифами и платежными документами, выставляемыми ООО «Гарантстрой-Сервис+М». Взаиморасчеты по предоставляемым коммунальным услугам (отоплению) между ООО «Гарантстрой-Сервис+М» и ресурсоснабжающей организацией производятся на основании общедомовых приборов учета, однако, в платежных документах, выставляемых ответчиком собственникам жилых помещений начиная с 2009г., начисления по коммунальным платежам производятся без учета показаний общедомовых приборов учета. Кроме того, ответчиком взимается плата за техническое обслуживание дома по завышенным тарифам. Истцом самостоятельно произведен расчет, согласно которому в период с 01.01.2009 по 31.12.2011 ею излишне оплачены коммунальные услуги по отоплению в размере 22 594,40 рублей, что является нарушением ее прав как потребителя. [REDACTED] просит взыскать с ответчика причиненный ей материальный ущерб в указанном размере, а также образовавшуюся переплату за техническое обслуживание дома за период с 01.07.2009 по 31.12.2011 в размере 13 844,54 рублей.

Решением и.о. мирового судьи 108 судебного участка Лыткаринского судебного района Московской области от 09.07.2012г. Ивановой Э.В. исковые требования [REDACTED] удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с данным решением мирового судьи, ответчик по делу ООО «Гарантстрой – Сервис+М» в своей апелляционной жалобе просит его отменить и вынести по делу новое решение, которым в удовлетворении иска полностью отказать. В обосновании своих доводов указал, что мировым судьей необоснованно в качестве доказательства принят расчет истца, произведенный в нарушение требований Постановления Правительства РФ от 23.08.2006г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Также, мировым судьей необоснованно приняты во внимание доводы истца о принятии к расчету ставки оплаты за техническое обслуживание дома, установленной ТСЖ «Святогор», поскольку управление указанным домом фактически осуществляется ООО «Гарантстрой-Сервис+М».

В судебное заседание представитель ответчика не явилась, о времени и месте судебного заседания судом извещена.

Представитель истца возражала против отмены решения мирового судьи. Просила суд оставить решение мирового судьи без изменения. Относительно доводов стороны ответчика о корректировке начислений за отопление возражала, поскольку данные корректировки произведены ответчиком с погрешностями, без учета общей площади жилого дома. При этом, образовавшаяся переплата по коммунальным платежам ответчиком включена в текущие платежные документы, но фактически не возвращена.

Выслушав представителя истца по делу, исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Согласно ст.330 ГПК РФ, основаниями для отмены или изменения решения суда являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

В соответствии со ст. 157 ЖК РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных

услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

Мировым судьей правильно установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, а представленным сторонами доказательствам дана надлежащая правовая оценка.

Так, мировым судьей установлено, что истец, являющаяся собственником жилого помещения по адресу: Московская область, г.Лыткарино, ул.Степана Степанова, д. 4, кв. [REDACTED] ежемесячно оплачивает коммунальные услуги, в том числе отопление, задолженность за нею не числится. Данные обстоятельства сторонами по делу не оспаривались.

При этом, мировым судьей обосновано в качестве доказательства принят расчет истца, поскольку он произведен в соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 по формуле, указанной в п.2 Приложения № 2 к «Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам», с учетом общей площади многоквартирного дома на основании данных о количестве тепла, отпущенного данному многоквартирному жилому дому, а также на основании показаний общедомовых приборов учета.

Использование же ответчиком при расчете стоимости отопления размера только жилой площади многоквартирного дома - не соответствует положениям «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», предусматривающим в данном случае применение при расчете размера общей площади многоквартирного дома, составляющей 25 175,80 кв.м., в связи с чем вывод мирового судьи о необоснованности произведенных ответчиком расчетов, предъявленных истцу к оплате, является правильным.

Таким образом, ответчиком не обоснованно произведены истцу начисления по коммунальным платежам за отопление в период с 01.01.2009 по 31.12.2011 в размере 22 594,40 рублей, уплаченные истцом в указанном размере.

Обсуждая доводы жалобы о необоснованном удовлетворения требований истца о взыскании с ООО «Гарантстрой-Сервис+М» платы за техническое обслуживание за период с 01.07.2009 по 31.12.2011 в размере 13 844,54 рубля, суд исходит из следующего.

Мировым судьей установлено, что собственниками жилых помещений указанного жилого дома выбран способ управления путем создания ТСЖ «Святогор».

В соответствии с полномочиями, предусмотренными ч.ч. 7, 8 ст.156 ЖК РФ, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, определен 25.06.2009г. общим собранием собственников помещений (членов ТСЖ «Святогор») в размере: для собственников квартир на первом этаже – 14,40 рублей за кв.м.; для собственников квартир, расположенных на 2-10 этажах – 16,80 рублей, о чем ООО «Гарантстрой-Сервис+М» было уведомлено.

Исходя из обстоятельств установления общим собранием собственников жилья тарифов на техническое обслуживание дома при избрании способа управления жилым домом через товарищество собственников жилья, взимание платы за техническое обслуживание дома по тарифам, установленным исполнительным органом ООО «Гарантстрой-Сервис+М», является незаконным.

С учетом изложенного, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что мировым судьей правильно определены юридически значимые обстоятельства дела, правильно применены нормы материального права, выводы мировым судьей при принятии решения основаны на доказательствах, исследованных в ходе судебного разбирательства по делу, отвечающих требованиям относимости и допустимости. Нарушений норм процессуального права не допущено.

Доводы, приведенные в апелляционной жалобе, не могут служить основанием к отмене правильно постановленного судебного решения, поскольку основаны на переоценке доказательств.

На основании абз.2 ст.328 ГПК РФ, руководствуясь ст.329 ГПК РФ,

определил

Решение исполняющей обязанности мирового судьи 108 судебного участка Лыткаринского судебного района Московской области Ивановой Э.В. по делу по иску [REDACTED] к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» о взыскании излишне уплаченных коммунальных платежей за отопление и техническое обслуживание оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО «Гарантстрой-Сервис+М» - без удовлетворения.

Судья
С.А.Рязанцева

