

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

г. Севастополь

28 июня 2021 года

Ленинский районный суд города Севастополя в составе: председательствующего судьи Струковой П.С., при секретаре судебного заседания – Музыченко А.В., с участием представителя истца – помощника прокурора Ленинского района города Севастополя Собакиной Н.А., представителя ответчика ООО «Служба управления недвижимостью» - Микушина А.С., представителя третьего лица Госжилнадзора Севастополя – Пома А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению прокурора Ленинского района города Севастополя, действующего в интересах неопределенного круга лиц, к Обществу с ограниченной ответственностью «Служба управления недвижимостью» о возложении обязанности совершить определенные действия,

У С Т А Н О В И Л:

Прокурор Ленинского района города Севастополя, действуя в интересах неопределенного круга лиц, обратился в Ленинский районный суд города Севастополя с иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Служба управления недвижимостью» (далее – ООО «Служба управления недвижимостью»), в котором, уточнив исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, просит: обязать ответчика произвести собственникам и нанимателям жилых помещений перерасчет расходов за дополнительное (отдельной строкой) начисление платы за техническое обслуживание внутрименового газового оборудования в размере 0,85 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения по следующим многоквартирным домам:

- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 7 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 5 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 6 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 4 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Колобова, д. 21В – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Колобова, д. 21Б – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Колобова, д. 21Г – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 3 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 4 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Вакуленчука, д. 29А – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;

- ул. Горпищенко, д. 145, корпус 1 – с 01.02.2019 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 145, корпус 2 – с 01.02.2019 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 7 – с 01.05.2019 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 8 – с 01.05.2019 года по 31.12.2020 года;
- взыскать с ответчика государственную пошлину в доход бюджета.

Исковые требования мотивированы следующим. Прокуратурой Ленинского района города Севастополя проведена проверка исполнения ответчиком требований жилищного законодательства, в результате которой было установлено, что ООО «Служба управления недвижимостью» за весь период управления многоквартирными домами было начислено за содержание внутримомового газового оборудования в размере 0,85 рублей за 1 кв.м общей площади жилого-помещения в месяц дополнительной строкой в платежных документах, за весь период управления многоквартирными домами была начислена сумма 874 540,94 рублей, столько же и было оплачено потребителями. При этом общее собрание собственников по вопросу способа определения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах не проводилось, что привело к нарушению требований жилищного законодательства и нарушению прав неопределенного круга лиц, в интересах которых и обратился прокурор с настоящим иском заявлением.

В судебном заседании представитель истца поддержала уточненные исковые требования в полном объеме, по основаниям, изложенным в исковом заявлении, настаивала на их удовлетворении.

Представитель ответчика в судебном заседании пояснил, что не возражает против удовлетворения уточненных исковых требований.

Представитель третьего лица – Госжилиннадзора Севастополя в судебном заседании не возражал против удовлетворения исковых требований, с учетом их уточнения в порядке ст. 39 ГПК РФ.

Третьи лица – Департамент городского хозяйства города Севастополя и Правительство Севастополя в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены своевременно и надлежащим образом, причин неявки суду не представили, об отложении рассмотрения дела не ходатайствовали, возражений на иск не представили, явку представителей не обеспечили.

При изложенных обстоятельствах, на основании ч. 3 ст. 167 ГПК РФ, в соответствии с которой суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, при указанной явке.

Выслушав мнение представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, суд пришел к следующему выводу.

Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

В силу ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В соответствии с п. 17 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее – Постановление № 491) собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно ч. 4 ст. 158 ЖК РФ 4. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Абзацем 3 пункта 5 Постановления № 491 предусмотрено, что в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при

использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (кранов) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Согласно п. 21 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

В соответствии с Постановлением Правительства Севастополя от 22.12.2017 года № 977-ПП «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения, расположенного на территории города Севастополя» (далее - Постановление № 977) установлен размер платы за содержание жилого помещения, расположенного на территории города Севастополя; для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма государственного жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которыми не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Согласно Приложению № 1 к Постановлению № 977 в городе Севастополе для категории многоквартирных домов «10 этажные и выше, оборудованные лифтом» размер платы за содержание жилого помещения установлен:

- за период с 01.07.2018 года по 31.12.2018 года – 17,33 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

- за период с 01.01.2020 – 18,67 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Приложение № 2 к постановлению Правительства № 977 утвержден перечень работ (услуг), выполнение которых осуществляется за счет платы за

содержание жилого помещения, в которых, в том числе, включены работы по содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при их наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме).

Судом установлено и следует из материалов дела, что прокуратурой Ленинского района города Севастополя проведена проверка исполнения ООО «Служба управления недвижимостью» требований жилищного законодательства, в результате которой установлено, что ООО «Служба управления недвижимостью» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 31.07.2017 года № 131. Директором ООО «Служба управления недвижимостью» является Деменков В.М., назначенный на должность своим приказом от 12.02.2018 года № 12/02-18-1, который является единоличным руководителем указанной управляющей компании.

Также в результате проверки было установлено, что ООО «Служба управления недвижимостью» выставляет плату за обслуживание внутридомового газового оборудования в размере 0,85 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц дополнительной строкой в платежных документах.

За весь период управления 14 многоквартирными домами управляющей компанией ООО «Служба управления недвижимостью» за содержание внутридомового газового оборудования многоквартирных домов начислено 874 540,94 рублей, столько же было и оплачено потребителями.

Вместе с тем, также установлено, что общее собрание собственников по вопросу способа определения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах.

С целью устранения выявленных нарушений, прокуратурой района 07.10.2020 год директору ООО «Служба управления недвижимостью» внесено представление, которое было рассмотрено 12.11.2020 года, в устранении выявленных нарушений прокурору отказано.

По направленным материалам проверки в Главное управление государственного жилищного надзора города Севастополя 21.10.2020 года Госжилнадзором вынесено постановление о назначении административного наказания директору ООО «Служба управления недвижимостью» Деменкову В.М. по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа в размере 50 000 рублей.

Постановлением Ленинского районного суда города Севастополя от 17.03.2021 года жалоба Деменкова В.М. на вышеуказанное постановление о назначении административного наказания оставлена без удовлетворения, а обжалуемое постановление – без изменения.

В силу пункта 4 статьи 27, пункта 3 статьи 35 Федерального закона от 17.01.1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокурор вправе обратиться в суд с заявлением, если этого требует защита прав граждан и охраняемых законом интересов общества или государства, когда нарушены права и свободы значительного числа граждан либо в силу иных обстоятельств нарушение приобрело общественное значение.

В соответствии с ч. 1 ст. 45 ГПК РФ прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно ч.1-3 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

При этом, каких-либо доказательств, подтверждающих устранение указанных нарушений ответчиком не представлено, меры, направленные на устранение нарушений прав и интересов собственников жилых помещений, ответчиком не приняты.

При изложенных обстоятельствах, принимая во внимание отсутствие возражений со стороны ответчика и признание уточненных исковых требований в полном объеме, учитывая совокупность исследованных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 98, 103 ГПК РФ, в связи с удовлетворением иска, с ответчика в доход местного бюджета следует взыскать государственную пошлину в размере 6000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление прокурора Ленинского района города Севастополя, действующего в интересах неопределенного круга лиц, к Обществу с ограниченной ответственностью «Служба управления недвижимостью» о возложении обязанности совершить определенные действия – удовлетворить.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Служба управления недвижимостью» произвести собственникам и нанимателям жилых помещений перерасчет расходов за дополнительное (отдельной строкой) начисление платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в размере 0,85 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения по следующим многоквартирным домам:

- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 7 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 5 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;

- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 6 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- пр-кт Генерала Острякова, д. 244, корпус 4 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Колобова, д. 21В – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Колобова, д. 21Б – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Колобова, д. 21Г – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 3 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 4 – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Вакуленчука, д. 29А – с 01.07.2018 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 145, корпус 1 – с 01.02.2019 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 145, корпус 2 – с 01.02.2019 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 7 – с 01.05.2019 года по 31.12.2020 года;
- ул. Горпищенко, д. 143, корпус 8 – с 01.05.2019 года по 31.12.2020 года;

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Служба управления недвижимостью» в доход бюджета Ленинского муниципального округа города Севастополя государственную пошлину в размере 6000 (шесть тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Севастопольский городской суд через Ленинский районный суд города Севастополя в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательном виде изготовлено 02.07.2021.

Судья



П.С. Струкова

«И ВЕРНА» Судья			Ленинский районный суд города Севастополя
Подпись: <i>П.С. Струкова</i> Инициалы: <i>П.С.</i>			Судебный акт не вступил в силу. 02.07.2021 г.
Подпись: <i>П.С. Струкова</i> Инициалы: <i>П.С.</i>		Подпись: <i>П.С. Струкова</i> Инициалы: <i>П.С.</i>	
Судья		Судья	