



778500330200179317

УИД 77RS0033-02-2021-011583-21

Дело № 2-4398/2021

165

**РЕШЕНИЕ**  
**СУДЕБНОГО ПЕРВОСТУПЕННОГО ИНСТАНЦИИ СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

16 декабря 2021 г.

Чертановский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Ильинской Т.А., при секретаре Моисеенко В.С.. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4398/21 по иску к ООО «ПИК-Комфорт» о понуждении произвести перерасчет,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец, с учетом уточнения исковых требований, обратился в суд и просит обязать ответчика произвести перерасчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги по отоплению за период с января 2020 года по октябрь 2021 года за нежилое помещение, принадлежащее истцу на прав собственности, расположенное по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, д. , взыскать денежные средства в размере 2203 рубля 90 копеек за почтовые услуги, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 100 000 рублей, нотариальные расходы в размере 1900 рублей. В обоснование своих требований истец указывает, что истец является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, д. , согласно выписки из ЕГРН от 02.03.2010 года. Ответчик является управляющей организацией в указанном выше доме в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 21.04.2016 года. В апреле 2021 года истцу в квитанции АО «ЕРЦ Управдом» была выставлена задолженность по сумме перерасчета за отопление за 2020 год в размере 420 837,32 руб. Истец неоднократно обращался в адрес ответчика с просьбой произвести перерасчет задолженности, что ответчиком выполнено не было. В настоящее время ответчиком произведен перерасчет начислений по отоплению, однако не предоставил сведений о сумме перерасчета по месяцам, в связи с чем истец просит удовлетворить заявленные исковые требования (л.д. 4-10, 102-109).

Истец в судебное заседание не явился, обеспечил явку своих представителей.

Представители истца по доверенности Дегтянников В.В., в судебном заседании уточненные исковые требования поддержали, настаивали на удовлетворении иска.

Представитель ответчика по доверенности Соколова А.В. в судебное заседание явилась, пояснила, что расчет производится «МОЭК», перерасчет был произведен в сентябре 2021 года, что было отражено в квитанции за октябрь 2021 года, расчет за 2021 год был произведен без учета корректировки. Просили отказать в удовлетворении исковых требований.

Третье лицо АО ЕРЦ «Управдом» в судебное заседание не явилось, извещалось надлежащим образом, своего представителя в судебное заседание не направило.

Суд с учетом положений ч.3 ст. 167 ГПК РФ рассматривает дело при данной явке.

Суд, выслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 3 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.

В соответствии с ч.1 ст.153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч.1 ст.155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

160

На основании ч. 7 ст.155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса.

В силу п.п.29, 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений - за счет собственных средств.

В соответствии с ч.ч.1, 7 ст.156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание и ремонт 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. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Согласно ч.1 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 РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством РФ.

В силу ч.ч. 1, 2, 3 ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

При этом в силу ч.11 ст.155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные

виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

Судом установлено, что [ ] является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, д. [ ], согласно выписки из ЕГРН от 02.03.2010 года.

Ответчик является управляющей организацией в указанном выше доме в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 21.04.2016 года.

В апреле 2021 года истцу в квитанции, выданной АО «ЕРЦ Управдом», была выставлена задолженность по сумме перерасчета за отопление за 2020 год в размере 420 837,32 руб.

Согласно п. 2.1 Договора от 18.01.2008 года №1745/04-07 ООО «ПИК-Комфорт» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Волжский б-р, д. [ ], предоставлять коммунальные и иные услуги, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с п. 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06 мая 2011 года № 354 ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида: собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил.

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание и сохранность общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 3.1 договора предусмотрена обязанность [ ] своевременно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

Пунктом 4.1 договора предусмотрено, что заказчик осуществляет единовременную оплату услуг, предусмотренных пунктом 2.1.1 договора, за первые четыре месяца с момента заключения договора.

Как следует из квитанции по оплате коммунальных услуг за апрель 2021 года истцу выставлена к оплате ООО «ПИК-Комфорт» плата за отопление в размере 459 384 руб. 75 коп. (л.д. 45).

Возражая против удовлетворения исковых требований, представитель ответчика ссылался на то, что расчет производится «МОЭК», перерасчет был произведен в сентябре 2021 года, что было отражено в квитанции за октябрь 2021 года, расчет за 2021 год был произведен без учета корректировки.

Пунктом 19 указанного Постановления Пленума разъяснено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - из нормативов

потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в порядке, предусмотренном федеральным законом, или органом местного самоуправления в случае наделения его отдельными государственными полномочиями (части 1, 2 статьи 157 ЖК РФ).

Согласно ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что выставленный ООО «ПИК-Комфорт» к оплате счет по оплате отопления за апрель 2021 года в размере 459 384 руб. 75 коп., является неправомерным. Вместе с тем, доказательств, свидетельствующих о том, что истцами плата за отопление осуществлялась в своевременном и в полном объеме не представлено, однако, согласно ответа Жилищной инспекции по ЮВАО от 30.08.2021 года расчеты по отоплению в помещении, принадлежащим истцу производились по нормативу, поскольку общедомовой прибор учета тепловой энергии неисправен и не допущен к эксплуатации. В связи с чем суд приходит к выводу о том, что на ответчика подлежит возложению обязанность произвести перерасчет задолженности истца в части предоставления услуг по поставке тепловой энергии по тарифам, действующим на момент возникновения задолженности за период с января 2020 по декабрь 2020 года включительно за каждый месяц исходя из норматива потребления, утвержденного постановлением Правительства г. Москвы от 11.01.1994 года №41 «О нормативах потребления тепловой энергии и газа, используемых для расчета платы за коммунальные услуги», в размере 0,016тКал на 1 кв.м. общей площади помещения, а так же тарифов на коммунальные услуги, установленных Приложением 3 к приказу №233-ТР «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для ПАО «МОЭК» на 2019- 2023 годы». При этом, суд принимает во внимание, что представитель ответчика в ходе рассмотрения настоящего дела пояснила, что расчет за 2021 год был произведен без учета корректировки.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежат компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Поскольку судом не установлены обстоятельства, свидетельствующие о нарушении ответчиком прав истца как потребителя, обязанность оплаты коммунальных платежей лежит на истце, как на собственнике нежилого помещения, таким образом, суд не находит оснований для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда.

В силу ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истец понес расходы на представителя в размере 100 000 руб.

Таким образом, расходы на оплату услуг представителя истцом подтверждены документально, что составляет 100 000 рублей, однако, суд, учитывая требования ч.1 ст. 98 и ст. 100 ГПК РФ, положения Определения Конституционного Суда РФ №355-О от 20.10. 2005 года, и принимая во внимание, количество судебных заседаний, в которых принимал участие представитель, объем оказанных им услуг, считает, что взысканию с ответчика в пользу истца подлежит денежная сумма в размере 17 000 рублей за оказанные истцу юридические услуги представителем, с учетом принципа разумности и справедливости.

Истцом, в том числе заявлены требования о взыскании судебных расходов.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, в случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Взысканию с ответчика в пользу истца Мельниковой Г.М. подлежат, почтовые расходы в размере 2203 рубля 90 копеек, расходы по оформлению нотариальной доверенности на представителя Дегтянникова В.В. в размере 1900 рублей, поскольку указанные расходы были документально подтверждены в судебном заседании.

Расходы по оформлению нотариальной доверенности в размере 1900 рублей 00 копеек на представителя [redacted] удовлетворению не подлежат, поскольку указанная доверенность выдана не на представление интересов истца по конкретному делу, а является общей.

В силу ст. 103 ГПК РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

В силу ст.ст. 94 ГПК РФ, 333.19 НК РФ, с ответчика в доход государства подлежит взысканию госпошлина пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований в сумме 300 рублей 00 копеек.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, об отказе в удовлетворении требований истца в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Иск удовлетворить частично.

Обязать ООО «ПИК-Комфорт» произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги по отоплению за период январь 2020 по декабрь 2020 года включительно за каждый месяц исходя из норматива потребления, утвержденного постановлением Правительства г.Москвы от 11.01.1994 года №41 «О нормативах потребления тепловой энергии и газа, используемых для расчета платы за коммунальные услуги», в размере 0,016гКал на 1 кв.м. общей площади помещения, а так же тарифов на коммунальные услуги, установленных Приложением 3 к приказу №233-ТР «Об установлении долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для ПАО «МОЭК» на 2019-2023 годы».

Взыскать с ООО «ПИК-Комфорт» в пользу [redacted] почтовые расходы 2203 рубля 90 копеек, расходы по оформлению доверенности 1900 рублей, юридические расходы 17000 рублей.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «ПИК-Комфорт» госпошлину в доход бюджета г.Москвы 300 рублей.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: **КОПИЯ ВЕРНА**

Судья \_\_\_\_\_  
 Секретарь \_\_\_\_\_

Решение, определение,  
 вступило в законную силу  
 16.05.2022

Судья \_\_\_\_\_  
 Секретарь \_\_\_\_\_

Копия решения  
 (определение) выдана  
 [redacted]  
 [redacted] районным  
 судом г.Москвы

20 06 2022

4398 2021