

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 августа 2010 года

г.Киров

Ленинский районный суд г.Кирова Кировской области в составе:
судьи Катаевой Е.В.

при секретаре Чулкове Р.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2932 по иску
Управления Роспотребнадзора по Кировской области в интересах жильцов дома № 8 по
ул.Орджоникидзе г.Кирова к ООО «Управляющая компания Октябрьского района
г.Кирова» о признании действий по начислению платы за электроэнергию по нормативу
потребления, обязанности опломбировать счетчики, начислению платы по показаниям ИПУ,

У С Т А Н О В И Л:

Управление Роспотребнадзора по Кировской области в интересах жильцов дома
№ 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова обратилось в суд с иском к ООО «УК Октябрьского
района г.Кирова» о признании действий по начислению платы за электроэнергию по
нормативу потребления, обязанности опломбировать счетчики, начислению платы по
показаниям ИПУ. В обоснование исковых требований указали, что 21.04.2010г. в адрес
Управления поступило обращение жильцов дома № 8 по ул. Орджоникидзе г. Кирова по
поводу нарушений прав жильцов на оплату жилищно-коммунальных услуг, в
частности, услуги по электроснабжению, в соответствии с жилищным
законодательством. В жалобе указано, что, несмотря на установку в указанном доме
индивидуальных приборов учета электрической энергии, плата за электроэнергию
взимается управляющей организацией по нормативу потребления. При рассмотрении
обращения жильцов установлено, что 23.01.2008г. состоялось общее собрание
собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Орджоникидзе г.
Кирова. На собрании принято решение о проведении капитального ремонта дома в рамках
муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта. Управление
вышеназванным домом осуществляет ООО «Управляющая компания Октябрьского
района г.Кирова» согласно договору от 07.12.2007г. № 08/461, заключенному между
собственниками и управляющей организацией. Капитальный ремонт дома включал в себя
электромонтажные работы внутридомовой системы электроснабжения с установкой
индивидуальных приборов учета электрической энергии (электросчетчиков). Для
выполнения работ по капитальному ремонту управляющая организация заключила
договор подряда от 19.09.2008г. № 61 с ООО «АРП жж». Работы по капитальному ремонту
приняты согласно акту приемки от 15.05.2009 года. Замечаний к работам комиссией не
отмечено. Ответчик начисляет плату жильцам дома по нормативу потребления
электрической энергии в соответствии с постановлением Правительства Кировской
области от 29 марта 2007 года № 90/148 «О нормативах потребления коммунальных услуг
по электроснабжению для населения Кировской области при отсутствии приборов учета»,
тем самым нарушает право собственников (нанимателей) в указанном доме на оплату
электроэнергии по показаниям индивидуальных приборов учета. Применяя такой порядок
расчета за электроэнергию, ответчик ссылается на отсутствие в указанном жилом доме
общедомового электрического счетчика и отказ собственников принять решение о его
установке. Однако отсутствие общедомового счетчика не является основанием для отказа
управляющей организации начислять плату за электроэнергию по показаниям
индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления
коммунальных услуг. Кроме того, Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-
ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении) установлен срок, до которого собственники должны обеспечить оснащение дома общедомовыми приборами учета. Согласно п. 5 ст. 13 Закона об энергосбережении собственники помещений обязаны обеспечить оснащение домов приборами учета коммунальных ресурсов, в том числе и электрической энергии, до 1 января 2012 года. Таким образом, в настоящее время срок для установки общедомового прибора учета электрической энергии в обязательном порядке собственниками помещений в указанном доме не нарушен. Кроме того, обязанность по пломбировке электросчетчиков полностью лежит на ООО «УК Октябрьского района г.Кирова». Вопрос о пломбировке счетчиков до настоящего времени управляющей организацией не решен. Просят признать противоправными действия ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» по начислению собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г. Кирова платы за электроэнергию по нормативу потребления, обязать ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» принять меры по пломбировке электросчетчиков в указанном жилом доме, обязать ООО «Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова» производить собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова начисление платы за электроэнергию по показаниям индивидуальных приборов учета.

В судебном заседании представитель Управления Роспотребнадзора по Кировской области по доверенности Багин Д.Г. искивые требования уточнил, просит признать незаконными действия ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» по начислению собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г. Кирова платы за электроэнергию по нормативу потребления за период с 15.05.2009года по день вынесения решения суда; обязать ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по электроснабжению потребителям за период с 15.05.2009года по дату вынесения решения суда; обязать ООО «Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова» производить собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова начисление платы за электроэнергию по показаниям индивидуальных приборов учета электроэнергии; обязать ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» произвести пломбировку индивидуальных приборов учета электрической энергии; обязать ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» внести в договор управления многоквартирным домом от 07.12.2007года № 08/461 изменения в части установления обязанности ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» предоставлять коммунальную услугу по электроснабжению.

Представители ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» по доверенности Копосова С.Н. и Чураков С.В. искивые требования не признали, суду пояснили, что ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г.Киров, ул.Орджоникидзе, д.8, на основании договора № 08/461 от 07.12.2007года. Перечень коммунальных услуг, которыми общество обеспечивает собственников, установлен в Приложении № 4 указанного договора. Услуга электроснабжения предметом договора не является. Индивидуальные приборы учета в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова установлены по решению общего собрания собственников помещений и за счет собственников. Поскольку индивидуальные приборы учета не являются общедомовым имуществом, то бремя их содержания, в соответствии со ст.210 ГК РФ, несет собственник жилого помещения. ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» не оказывает услуги по обслуживанию индивидуальных приборов учета. ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» неоднократно направляло в ОАО «Кировэнергосбыт» письма с просьбой принять в эксплуатацию индивидуальные приборы учета у жильцов. Считают, что оснований для возложения обязанности по пломбировке счетчиков на ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» не имеется. Поскольку на данный момент индивидуальные приборы учета не опломбированы, не приняты в эксплуатацию,

оснований для начисления платы по показаниям ИПУ отсутствуют. Кроме того, у собственников отсутствует договор на предоставление коммунальной услуги по электроснабжению с ООО «УК Октябрьского района г.Кирова». Считают, что обязанность по опломбировке счетчиков должна быть возложена на энергоснабжающую организацию – ОАО «Кировэнергосбыт». Просят в удовлетворении исковых требований отказать.

Третье лицо – суду пояснила, что проживает в квартире дома № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова. С исковыми требованиями полностью согласна. Считает, что действия ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» по начислению собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова платы за электроэнергию по нормативу потребления незаконными.

Представитель ОАО «Кировэнергосбыт» в судебное заседание не явился, извещены надлежащим образом, причина неявки неизвестна.

Выслушав участников процесса, изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Управление домом № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова осуществляет ООО «Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова» на основании договора от 07.12.2007г. № 08/461, заключенному между собственниками и управляющей организацией.

21.04.2010г. в адрес Управления Роспотребнадзора по Кировской области поступило обращение жильцов дома № 8 по ул. Орджоникидзе г. Кирова по поводу нарушений прав жильцов на оплату жилищно-коммунальных услуг, в частности, услуги по электроснабжению. В обращении указано, что, несмотря на установку в указанном доме индивидуальных приборов учета электрической энергии, плата за электроэнергию взимается управляющей организацией по нормативу потребления.

23.01.2008г. состоялось общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Орджоникидзе г. Кирова. На собрании принято решение о проведении капитального ремонта дома в рамках муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта.

В соответствии с п. 2.1.4 договора управления управляющая организация обязуется организовать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем, общая стоимость и сроки начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются «Управляющей организацией» и собственниками помещений на общем собрании собственников.

Согласно локального сметного расчета от 08.04.2009года капитальный ремонт дома № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова включал в себя электромонтажные работы по замене внутридомовой системы электроснабжения с установкой индивидуальных приборов учета электрической энергии.

С целью выполнения работ по капитальному ремонту управляющая организация заключила договор подряда от 19.09.2008г. № 61 с ООО «АРП жх».

Согласно акту приемки от 15.05.2009года жилой дом № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова принят в эксплуатацию по окончании капитального ремонта.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги определен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307.

Согласно пункту 16 Правил предоставления коммунальных услуг при наличии у собственников (нанимателей) индивидуальных приборов учета и при отсутствии коллективных приборов учета плата за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета.

Как пояснил представитель Управления Роспотребнадзора по Кировской области,

в настоящее время ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» начисляет плату жильцам дома по нормативу потребления электрической энергии в соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 29 марта 2007 года № 90/148 «О нормативах потребления коммунальных услуг по электроснабжению для населения Кировской области при отсутствии приборов учета».

Применяя такой порядок расчета за электроэнергию, ответчик ссылается на отсутствие в указанном жилом доме общедомового электрического счетчика и отказ собственников принять решение о его установке.

Между тем, отсутствие общедомового счетчика не является основанием для отказа управляющей организации начислять плату за электроэнергию по показаниям индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Согласно п.5 ст.13 Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии.

Поскольку срок для установки общедомового прибора учета электрической энергии в обязательном порядке собственниками помещений в указанном доме не нарушен, учитывая, что собственники (наниматели) жилых помещений в доме № 8 по ул. Орджоникидзе г. Кирова имеют право на оплату услуги по электроснабжению исходя из показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии, установленных в рамках капитального ремонта, суд считает необходимым признать действия ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» по начислению собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова платы за электроэнергию по нормативу потребления с 15.05.2009года незаконными и обязать ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» провести перерасчет платы за коммунальные услуги по электроснабжению собственникам (нанимателям) дома № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова с 15.05.2009года – даты приемки выполненных работ по капитальному ремонту указанного дома, на день вынесения решения суда, исходя из показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.

Истцом заявлено требование об обязанности ООО «Управляющая компания Октябрьского района г. Кирова» произвести пломбировку индивидуальных приборов учета электрической энергии.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 07.12.2007г. № 08/461 собственники помещений указанного дома, реализовав свое право на выбор способа управления многоквартирным домом, выбрали способ управления своим домом -

управление управляющей организацией - ООО «УК Октябрьского района г.Кирова».

В соответствии с ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу п. 5 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 307 обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества возникают у исполнителя перед всеми потребителями.

В соответствии с п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Поскольку осуществлять содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме обязана управляющая организация, учитывая, что внутридомовые инженерные электрические сети и иное электрическое оборудование по договору управления многоквартирным домом осуществляет ООО «УК Октябрьского района г. Кирова», а не ресурсоснабжающая организация ОАО «Кировэнергосбыт», исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению является управляющая организация ООО «УК Октябрьского района г. Кирова», следовательно, ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» обязано предоставлять потребителям (собственникам и нанимателям жилых помещений указанного многоквартирного дома) все коммунальные услуги, в том числе, коммунальную услугу по электроснабжению.

Учитывая, что исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению для жильцов дома № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова является ООО «УК Октябрьского района г. Кирова», учитывая, что указанные индивидуальные приборы учета электрической энергии предназначены для учета потребленной собственниками (нанимателями) электрической энергии и расчета сумм, подлежащих уплате ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» за потребленную электрическую энергию, следовательно, ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» обязано предоставлять потребителям коммунальную услугу по электроснабжению и обеспечивать установку, поверку, пломбировку индивидуальных приборов учета электрической энергии.

С учетом изложенного, суд находит необходимым обязать ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» провести пломбировку индивидуальных приборов учета электроэнергии, установленных в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова и производить начисление платы, исходя из показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.

Истцом заявлено требование об обязанности ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» внести в договор управления многоквартирным домом от 07.12.2007года № 08/461 изменения в части установления обязанности ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» предоставлять коммунальную услугу по электроснабжению, поскольку в данном случае ущемляются права потребителей.

Из п. 2.1.6. договора управления многоквартирным домом от 07.12.2007года

следует, что ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» взяла на себя обязательство о предоставлении потребителям следующих коммунальных услуг: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

11.02.2008г. между ОАО «Кировэнергосбыт» и ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» заключен договор электроснабжения № 897250, согласно которому ОАО «Кировэнергосбыт» обязуется осуществлять продажу электроэнергии, а также через привлеченных третьих лиц оказывать услуги по передаче электроэнергии и иные услуги, неразрывно связанные с процессом снабжения электроэнергией, а ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» обязуется оплачивать оказанные услуги.

Учитывая, что отсутствие в договоре управления многоквартирным домом от 07.12.2007года условия о предоставлении ООО «УК Октябрьского района г. Кирова» коммунальной услуги по электроснабжению никоим образом не ущемляет права потребителей, суд находит требование об обязанности ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» внести в договор управления многоквартирным домом от 07.12.2007года № 08/461 изменения в части установления обязанности ООО «УК Октябрьского района г.Кирова» предоставлять коммунальную услугу по электроснабжению, необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Управления Роспотребнадзора по Кировской области удовлетворить частично.

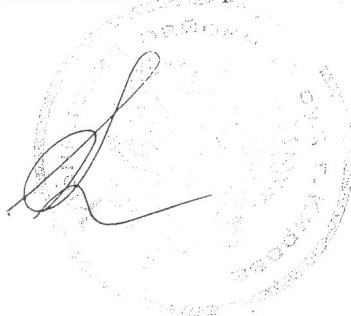
Признать действия ООО «Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова» по начислению собственникам (нанимателям) помещений в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова платы за электроэнергию по нормативу потребления с 15.05.2009года незаконными.

Обязать ООО «Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова» провести перерасчет платы за коммунальные услуги по электроснабжению собственникам (нанимателям) дома № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова с 15.05.2009года на день вынесения решения суда, исходя из показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.

Обязать ООО «Управляющая компания Октябрьского района г.Кирова» провести пломбировку индивидуальных приборов учета электроэнергии, установленных в доме № 8 по ул.Орджоникидзе г.Кирова и производить начисление платы, исходя из показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.

Решение может быть обжаловано в Кировский областной суд в течение 10 дней.

Судья



Катаева Е.В.