

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Приморский районный суд Санкт-Петербурга

В составе: председательствующего судьи Масленниковой Л.О.

При секретаре Соломко К.А.

Рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчицы Платоновой Антонины Викторовны на решение мирового судьи судебного участка № 170 от 17 декабря 2018 года

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Касабланка» обратилось к мировому судье судебного участка №170 с иском, в котором просило взыскать с Платоновой А.В. задолженность по уплате коммунальных услуг, услуг на содержание общего имущества за период с марта 2015 года по сентябрь 2017 года в сумме 15 605 руб.52 коп. и государственную пошлину в сумме 624 руб. 22 коп.

В обосновании своих требований истец указывал на то, что ответчица не в полном объеме оплачивала выставляемые квитанции на оплату, в связи, с чем образовалась задолженность.

В ходе рассмотрения дела, истец уточнил исковые требования и просил взыскать задолженность за тот же период в сумме 12 400 руб.

Решением мирового судьи судебного участка № 170 от 17 декабря 2018 года исковые требования удовлетворены, с ответчицы в пользу истца взыскана задолженность в сумме 12 400 руб. и государственная пошлина в сумме 496 руб., а всего: 12 896 руб.

С данным решением не согласилась ответчица, ею подана апелляционная жалоба, в которой она просит решение отменить.

В обосновании своей жалобы она указывает на то, что у нее отсутствует задолженность за оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а так же за коммунальные услуги в спорный период.

Ответчица считает, что, уточнив в порядке ст. 39 ГПК РФ исковые требования, истец тем самым изменил основания и предмет спора, тем самым предъявил новый иск о взыскании услуг « консьерж». Такая услуга, по мнению ответчицы, не предусмотрена нормативными актами: Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 года № 170, Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 03 апреля 2013 года № 290.

Также ответчица указывает, что дополнительная услуга « консьерж» не отнесена ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений МКД. В связи с чем, ответчица считает, что в соответствии с положениями ст. 185.1 ЖК РФ решение общего собрания является ничтожным, если оно принято по вопросу, не относящемуся к его компетенции. В связи, с чем ссылка в решении суда на собрание ТСЖ « Касабланка» от 05 декабря 2011 года несостоятельна. Не согласна ответчица

190

с выводом суда о том, что отсутствие договорных отношений не освобождает её от уплаты от расходов по данной услуге, поскольку это является прямым нарушением положений Закона РФ «О защите прав потребителей».

Ответчица в суд не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в суд от нее поступило заявление с просьбой об отложении рассмотрения дела в связи с её болезнью (л.д. 138). Однако в связи с тем, что ответчицей не представлено доказательств, подтверждающих её болезнь и невозможность явиться в судебное заседание, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчицы.

Представитель истца по доверенности Лучко А.И. в суд явилась, с доводами апелляционной жалобы не согласилась, пояснила суду, что ответчица не согласна с начислениями по услуги «консьерж» и не оплачивает данную услугу, в связи, с чем у нее образовывается задолженность.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, возражений на нее, представленных истцом, суд установил следующее.

В силу ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, в том числе и обязанность вносить плату за коммунальные услуги, за услуги технического обслуживания (содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, иные услуги).

Частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Разрешая заявленные требования суд первой инстанции установив, что услуга « консьерж» и ее размер была установлена решениями общих собраний ТСЖ « Касабланка», ответчицей решения общих собраний не оспорены и признаны незаконными в установленном законом порядке не были, пришел к выводу о наличии оснований для взыскания.

Оснований не согласиться с указанными вывода суда, у суд не имеется.

Оспаривая решение суда, ответчица в апелляционной жалобе указывает неверный вывод суда об обязательности решений общего собрания, его ничтожности, поскольку вопросы о введении указанной услуги не отнесено к компетенции общего собрания, а в других нормативных документа, определяющих виды коммунальных услуг и расходы по содержанию общего имущества МКД, такая услуга не предусмотрена.

Доводы апелляционной жалобы являются несостоятельными.

Из материалов дела следует, что ответчица является собственником кв. д. 310 по ул. Стародеревенской в Санкт-Петербурге (л.д. 9). Ею не оплачивается услуга, выставляемая в квитанциях на оплату « консьерж» в размере 400 руб. данное обстоятельство не оспаривала сама ответчица.

150

Довод ответчицы о том, что нормативные документы, определяющие содержание коммунальных услуг и расходов по содержанию имущества общего пользования в МКД, как то, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 года № 170, Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 03 апреля 2013 года № 290 обоснован. Действительно, услуги консьержей в этот минимальный и обязательный перечень не входят и могут оказываться на договорной основе в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 17 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения 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", утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

В соответствии с ч.1 ст. 44 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Часть вторая указанной статьи определяет круг вопросов, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений МКД. В подпункте 5 ч.2 указанной статьи определено, что общее собрание собственников помещений МКД принимают другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Из приведенных нормативных положений следует, что принятие решения об оказании собственникам многоквартирного дома дополнительных услуг, в частности услуг консьержей, отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В материалы дела представлены протокол общего собрания собственников помещений по вопросам упорядочения начисления по услугам консьерж, сдачи в аренду помещений, вознаграждения председателя правления ТСЖ «Касабланка» по адресу: Стародеревенякая, 33\10 (л.д. 28-29) от 05 декабря 2011 года. Согласно данному протоколу служба консьержей сохранена в каждой парадной и определена плата за указанную услугу. Протоколом общего собрания от 03 июля 2017 года утверждена смета поступления и расходования целевых средств ТСЖ «Касабланка» на 2016 года (л.д. 33), в данной смете предусмотрены расходы на службу

104

консьержа. Утверждены расходы по данной услуге смете на 2017 года (л.д. 35).

Решение общих собраний ответчицей не оспорены в установленном порядке. В соответствии с пунктом 11.1.1 устава ТСЖ, ответчица обязана выполнять требования устава, решения общих собраний членов товарищества правления товарищества (л.д.17).

Н состоятелен доводы апелляционной жалобы о том, что, изменив исковые требования, истец тем самым предъявил новый иск.

В соответствии со ст. 39 ГПК РФ, истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Одновременное изменение оснований иска и его предмета ведет к образованию новых требований, т.е. исковых требований отличных от первоначально заявленных.

В данном случае истец изменил, снизил сумму исковых требований, что не является изменением ни оснований иска (не исполнение обязанности по уплаты платежей) ни предмета спора – наличие задолженности за период с марта 2015 года по сентябрь 2017 года.

Также несостоятелен довод апелляционной жалобы о том, что взыскание указанных сумм противоречит закону РФ «О защите прав потребителей», поскольку в данном случае обязанность по оплате услуги консьерж возникает к ответчицы в соответствии с решениям общих собраний собственников помещений МКД.

Ответчица в соответствии с законом РФ «О защите прав потребителей» может говорить о качестве оказываемой услуги. Претензий по качеству услуги ответчица не предъявляла, как и доказательств того, что данная услуга не оказывается.

В целом доводы апелляционной жалобы направлены на переоценку установленных судом обстоятельств, они являлись основанием процессуальной позиции ответчицы, были приведены в ходе разбирательства дела, являлись предметом рассмотрения в суде первой инстанции. Оснований для переоценки представленных доказательств и иного применения норм материального права у суда не имеется, так как выводы суда первой инстанции полностью соответствуют обстоятельствам данного дела, и спор по существу разрешен верно.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Решение мирового судьи судебного участка №170 от 17 декабря 2018 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу Платоновой Антонины Викторовны без удовлетворения

Судья:

