

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**

Рег. № 33-17554/2019

Судья: Малиновская А.Г.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе

председательствующего
судей

Ничковой С.С.
Малининой Н.Г.
Рябко О.А.

при секретаре

Михайловой И.И.

рассмотрела в открытом судебном заседании 31 июля 2019 года апелляционную жалобу Платоновой Антонины Викторовны, Пермской Елены Викторовны на решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 23 апреля 2019 года по делу № 2-2242/2019 по иску Платоновой Антонины Викторовны, Пермской Елены Викторовны к Товариществу собственников жилья «Касабланка» (далее – ТСЖ «Касабланка») об обязанности исключить из квитанции за жилищно-коммунальные услуги дополнительную услугу «консьерж».

Заслушав доклад судьи Ничковой С.С., объяснения Платонова А.В., Пермской Е.В., поддержавших доводы апелляционной жалобы, объяснения представителя ТСЖ «Касабланка» - Лучко А.И., возражавшей против доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда,

УСТАНОВИЛА:

Платонова А.В., Пермская Е.В. обратились в Приморский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ТСЖ «Касабланка», в котором просили обязать ТСЖ «Касабланка» исключить из квитанции жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) оплату дополнительной услуги «консьерж».

В обоснование исковых требований истцы ссылались на то, что Платонова А.В. является собственником квартиры ... по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская дом 33/10. Пермская Е.В. является собственником квартиры ... по указанному адресу. Управляющей компанией в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу, является ТСЖ «Касабланка». Истцы указывали, что в одностороннем порядке

отказались от услуги «консьерж», в связи с чем, ими поданы заявления в правление ТСЖ «Касабланка», полагают, что начисления за указанную услугу производятся незаконно, поскольку данная услуга ими не потребляется. Договор на управление между истцами и ТСЖ «Касабланка» отсутствует, по указанной причине истцы считают, что начисление им дополнительной услуги, «консьерж» носит противозаконный характер. Считают, что услуга является «навязанной», не утвержденной надлежащим образом.

Решением Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 23.04.2019 в удовлетворении исковых требований отказано.

В апелляционной жалобе Платонова А.В., Пермская Е.В. просят решение суда отменить, как постановленное с нарушением норм права.

Платонова А.В., Пермская Е.В. в судебное заседание явились, поддержали доводы апелляционной жалобы, просили решение суда первой инстанции отменить, апелляционную жалобу удовлетворить.

Представитель ТСЖ «Касабланка» - Лучко А.И. в судебное заседание явилась, возражала против доводов апелляционной жалобы, просила решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Ходатайств и заявлений об отложении слушания дела, документов, подтверждающих уважительность причин неявки, в судебную коллегию не представлено, в связи с чем, судебная коллегия на основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, судебная коллегия приходит к следующему.

В силу п. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Как следует из материалов дела и установлено судом, Платонова А.В. является собственником квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская дом 33/10.

Пермская Е.В. является собственником квартиры по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская дом 33/10.

Управляющей компанией в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская дом 33/10 является ТСЖ «Касабланка».

На основании Протокола № 29 от 28.06.2004 заседания совета директоров ОАО «Энергомашстрой» определено создание ТСЖ «Касабланка» для управления домами, включая многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская 33/10.

07.11.2011 состоялось очное собрание собственников многоквартирного дома, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений по вопросам упорядочения начислений по услугам консьержей, сдачи в аренду помещений, вознаграждения председателю правления ТСЖ «Касабланка» по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская 33/10 (квартиры с 174 по 316), ул.Ильюшина 8.

На повестке дня собрания поставлены вопросы: сохранения службы консьержей в каждой парадной, в штате ТСЖ; сохранении службы консьержей в каждой парадной, предоставление консьержей специализированной организацией; отказ от консьержа; оплата услуг консьержей; вопросы аренды; установление ежемесячного вознаграждения председателю ТСЖ в размере 30 000 рублей.

Разрешая заявленный спор, руководствуясь положениями ст. 46 ЖК РФ, суд исходил из того, что услуга «консьержей» утверждена собранием собственников многоквартирного от 07.11.2011, данный протокол является действующим и в установленном порядке не отмене. С учетом того, что собственники многоквартирного дома высказали свое положительное мнение относительно наличия услуги «консьержей» в многоквартирном доме, оснований полагать, что данная услуга «навязана» собственникам не имеется. Учитывая положения ст. 39, 153, 154 ЖК РФ, истцы, как собственники жилого помещения, обязаны нести расходы на его содержание и участвовать в расходах на содержание общедомового имущества соразмерно своей доле в праве собственности.

При этом, суд указал, что из положений ст. 155 ЖК РФ, п. 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, не следует, что возникновение обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги связано с заключением договора между собственником помещения и обслуживающей организацией. Отсутствие такого договора не освобождает собственника помещения от участия в, несении необходимых расходов, связанных с управлением, содержанием, эксплуатацией дома.

С учетом изложенного, суд пришел к выводу, об отказе в удовлетворении исковых требований.

Судебная коллегия с данным выводом суда первой инстанции соглашается в силу следующего.

Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение (пункт 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ).

Частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы,

потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в частности, относятся:

принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);

другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются

официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Исходя из положений части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290. 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.

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. Это решение принимается с соблюдением процедуры и в форме, предусмотренными нормами жилищного законодательства; в таком решении должны быть определены перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. В этом решении общего собрания собственников также должно быть определено лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Суд в решении указал на то, что обязанность истцов оплачивать дополнительные услуги возникает в силу закона. Между тем, приведенные нормы материального права устанавливают, что такая обязанность может возникнуть у собственника помещения в многоквартирном доме не в силу закона, а в результате волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме, выраженном на общем собрании собственников и закреплённом в соответствующем решении, причем именно в решении общего собрания должна быть не только указана сама дополнительная услуга, но должны быть определены необходимые для ее оказания перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Управляющая организация вправе заключать договоры на оказание дополнительных услуг с иными лицами при условии, что она уполномочена на это решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом положений статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации о том, что гражданско-правовые обязательства должны исполняться надлежащим образом, и о том, что односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается, при рассмотрении судом заявленных требований, юридически значимым обстоятельством являлось выяснение вопроса о надлежащем или ненадлежащем предоставлении услуг дежурными (консьержами) жильцам многоквартирного дома.

Однако, обращаясь в суд с настоящим иском, истцы ссылались на незаконное включение в состав коммунальных платежей оплаты стоимости услуги, поименованной в платежных документах как «консьерж», указывая при этом, что данной услугой они не пользуются, а также ссылаясь на

положения Закона «о защите прав потребителей», в соответствии с которым потребитель в любое время вправе отказаться от предоставляемой услуги.

Между тем, в ходе рассмотрения спора доводы истцов были правомерно отклонены судом, поскольку материалами дела подтверждено, что услуга «консьержей» утверждена собранием собственников многоквартирного от 07.11.2011, данный протокол является действующим и в установленном порядке не признан недействительным.

На основании судебного решения по гражданскому делу 2- 493/2013 год по иску Голованева Ю.А. к ТСЖ «Касабланка» по требованиям о признании незаконными решений по голосованию и протоколу общего собрания собственников помещений ТСЖ «Касабланка» от 05.12.2011, в удовлетворении иска судом отказано. Решение вступило в законную силу.

Тем самым установлено, что законность принятого решения собственниками многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Стародеревенская 33/10 была ранее предметом судебного разбирательства и изучения, правовых оснований для отмены принятого собственниками решения не установлено.

Судом установлено, что данная услуга фактически оказывается, на что указывают представленные в материалах дела сметы доходов и расходов, утвержденные членами ТСЖ «Касабланка», договорами на оказание возмездных услуг.

Ходатайство истцов об исключении из доказательств по делу смет доходов и расходов, по которым предусмотрено наличие оспариваемой услуги, оборотно-сальдовой ведомости, плана ПИБ, которым предусмотрено наличие в доме специальных консьержных помещений, судом правомерно отклонено в силу положений ст. 56 ГПК РФ, поскольку ответчик ссылается на указанные доказательства, как на доказательства фактического оказания услуг.

В ходе пояснений истцы указали, что услуга «консьерж» ими не потребляется вследствие того, что истец Платонова фактически не проживает в квартире и посещает свое имущество лишь эпизодически, при этом проход в многоквартирный дом производит из другого входа, а именно с той стороны, где не расположена «консьержное» помещение. Аналогичной правовой позиции придерживается и второй истец Пермская, которая показала, что проходит в дом через другой устроенный вход в парадной, минуя «консьержа».

Ссылаясь на положения ФЗ «О защите прав потребителей» истцы полагают, что вправе в одностороннем порядке отказаться от услуги.

Между тем, суд верно счел данный довод истцов ошибочным, поскольку в силу ч. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном названным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в

многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Таким образом, установив факт принятия решения общим собранием собственников многоквартирного дома на оказание дополнительной услуги «консьерж», а также установив факт надлежащего оказания данной услуги, что истцами не оспаривалось в ходе рассмотрения спора, суд верно пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Довод апелляционной жалобы о несогласии с протоколом правления №10 в части освобождения некоторых собственников от оплаты за услугу «консьерж» не может быть принят во внимание судебной коллегией, поскольку выводов суда первой инстанции не опровергает.

Доводы истцов, изложенные в апелляционной жалобе, были предметом рассмотрения судом первой инстанции и своего подтверждения не нашли, сводятся к несогласию с выводами суда и направлены на переоценку установленных судом обстоятельств по делу, которым судом дана надлежащая оценка, а потому не могут являться основанием к отмене решения суда. В апелляционной жалобе не приведены какие-либо новые, юридически значимые обстоятельства, требующие дополнительной проверки.

Судом фактические обстоятельства по делу установлены правильно, собранные по делу доказательства исследованы в судебном заседании, им дана надлежащая оценка.

Решение суда постановлено в соответствии с нормами материального и процессуального права, является законным и обоснованным.

Исходя из изложенного, судебная коллегия приходит к выводу о том, что оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 23 апреля 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



