

В кассационную инстанцию  
Санкт-Петербургского городского суда  
196128, г. Санкт-Петербург, ул. Васильева, д.6

от истина Платоновой Антонины Викторовны,  
проживающей по адресу: 197372 СПб,  
ул. Стародеревенская д.33/10, кв.55  
тел. 8 953 173 1023

от истина Пермской Елены Викторовны,  
проживающей по адресу: 197372 СПб,  
ул. Стародеревенская д.33/10, кв.183  
тел. 8 950 034 76 97

ответчик: ТСЖ «Каскабланка»  
197372 СПб, ул. Стародеревенская д.33/10, подъезд №4, тел. 601 81 65

**КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на мотивированное решение Приморского районного суда от 25 апреля 2019г.

по гражданскому делу № 2-2242/2019 и на апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда по делу №33-17554/2019 от 23.08.2019г.

25 апреля 2019г. Приморским районным судом г. Санкт-Петербурга под председательством судьи Малиновской А.Г. было вынесено мотивированное решение по гражданскому делу № 2-2242/2019 по иску Платоновой Антонины Викторовны и Пермской Елены Викторовны к Товариществу собственников жилья «Каскабланка» «Об обязанности исключить из квнтантии на жилищно-коммунальные услуги дополнительные услуги «консервж». Постановлением суда Малиновской А.Г. в некоторых требованиях ислам было отказано.  
Санкт-Петербургский городской суд апелляционным определением по делу №33-17554/2019 от 23.08.2019г оставил апелляционную жалобу без удовлетворения.

С решением суда 1 и 2 инстанции заявители не согласны в полном объеме, считают их незаконными и необоснованными, поставленными с нарушением норм материального и процессуального права, так как:

1.1. Ст. 16 закона «О защите прав потребителей №2300-1 от 07.02.1992г.: «Исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные услуги (работы) за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг)... Решение о необходимости данной услуги принимается каждым собственником самостоятельно и оформляется путем подписания договора».

1.2. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. 354 п. 156: «Исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные услуги (работы) за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг);

Данное основание нека судами было проигнорировано.  
Все документы, подтверждающие правовую позицию истцов и государственных органов по данному вопросу, судами были проигнорированы и не нашли своего отражения ни в протоколах судебных заседаний (гл 73-75, 248-250), ни в решениях судов, а именно:

1. Постановления Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 г. №10-П (гл 240-243) п.5:  
«...Товарищество собственников жилья не вправе нарушать права дольщика/дольщицы, отказавшись от членства в товариществе, ... начиная на доказательств, не являющихся частью товарищества, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещенных необходимых затрат по управлению, содержанию и его эксплуатации. (Истцы не являются членами ТСЖ).
2. Решение Приморского районного суда по делу № 2-2642/2015 от 24.02.2015 (судья Малиновская А.Г.) об исключении из платежных документов платы за отдельную услугу, где основным аргументом в ответе в удовлетворении иска было наличие договорных отношений между истцом и ответчиком (ТСЖ «Каскабланка») (гл 235-239). В нашем случае договор на предоставление услуги «консервж» не заключался, имеется лишь меньшее заявление об отказе от услуги «консервж» (гл 57-61; 85,86).
3. Письмо Прокуратуры Санкт-Петербурга № 7-1148-2013 от 05.03.2013 (гл 64): «...оплата услуг консервж осуществляется только на основании договора, заключенного между потребителем и исполнителем ... на двусторонней основе»
4. Письмо Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга № Об-22619-6/18-0-1 от 24.01.2019 (гл 65): услуга «консервж» не относится к жилищно-коммунальным, а является «прочей» услугой.
5. Письмо Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга № Об-4750-1/19-0-1 от 19.03.2019 (гл 233-234) о предоставлении дополнительной услуги «консервж» по взаимному согласию сторон посредством заключения индивидуального договора.
6. Инструктивное письмо Жилищного комитета СПб №32-1612/05 от 3.06.2005г. (гл 6,7): вопросы об оплате дополнительных платных услуг не входят в компетенцию общего собрания собственников.
7. Письмо Жилищного комитета СПб №4110/14-1 от 18.04.2014г. (гл 8): услуга «консервж» не является обязательной.
8. Письмо Администрации губернатора СПб №11111-13740 от 20.05.2015г. (гл 9-11): решения общего собрания собственников по вопросам, не отнесенным ЖК РФ к компетенции такого собрания, являются ничтожными.

Мотивированное решение суда 1 инстанции было основано на:

1. Жилищном кодексе РФ, как если бы речь шла о жилищно-коммунальной услуге: п.1 ст.39; п.1, ч.1 п.3 ст.137; ст. 153; п.2 ст.154; ст.155; ч.5 ст.46. Все перечисленные статьи ЖК РФ касаются исключительно жилищно-коммунальных услуг, которые оплачиваются истцами в полном объеме и в срок (гл 13-16, 87-98, 111). Таким образом, в суде 1 инстанции произошло подмена понятий (дополнительная необходимая услуга, решение о которой должно приниматься каждым собственником индивидуально, представлять собой плату, в обязательную жилищно-коммунальную услугу).
2. Протоколе общего собрания собственников ТСЖ «Каскабланка» от 05.12.2011.  
Но в повестке дня данного собрания вопросы о размере и обязательности по оплате и пользованию данной услугой не ставились (гл 17, 18).

Доказательства того, что истцы не являются потребителями услуги «консервж» (гл 57-61, 85, 86, 232), не были приняты судом во внимание.

Вражения истцов на апелляционное определение состоят в следующем:  
Компетенция общего собрания собственников ограничена перечнем, указанным в п.2 ст.44 ЖК РФ. Перечень является закрытым (исчерпывающим) и включает в себя вопросы, связанные с содержанием и использованием общего имущества МКД.

Полупунктом 5) п.2 ст.44 ЖК РФ предусмотрена возможность расширения данного списка вопросов: помимо указанных в п.2 ст.44 ЖК РФ в компетенцию общего собрания собственников могут относиться «другие вопросы», но лишь отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме». Дополнительные платные услуги к этим вопросам не относятся и в ЖК РФ нигде не упоминаются.

Согласно ч.3 ст.181.5 ГК РФ решение собрания ничтожно в том случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания.

Ни один федеральный закон не относит к компетенции общего собрания собственников вопрос об «охранении службы консервж» без дополнительных доказательств наличия услуг (без согласия потребителя и без заключения сделки договора).

Поэтому решение общего собрания по вопросу обязательной оплаты консервж всеми собственниками является ничтожным, независимо от того было ли оно оспорено в суде.  
К тому же на собрании собственников был поставлен на голосование вопрос о «охранении службы консервж» без указания размера оплаты данной услуги и обязательности оплаты ее всеми собственниками.

Услуга «консервж» в минимальный и обязательный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 не входит и может оказываться на договорной основе. Согласно п.2 «Гравля» оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2016 N 649, от 27.03.2018 N 331) «перечень услуг и работ на числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме ... периодичность их оказания и выполнения определяется и отражается... в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. То, наличием услуги «консервж» не является в минимальный перечень услуг и работ и не может быть включена в повестку дня для голосования на общем собрании собственников».

Должны быть, а также доводы, изложенные в оспариваемых судебных решениях, основаны на неверном толковании норм жилищного права. В соответствии с п.6 ч.1 ст.4 ЖК РФ «жилищное законодательство регулирует отношения исключительно по поводу содержания и ремонта жилого помещения». Прочие платные услуги предоставляются в соответствии со ст.37 закона РФ «О защите прав потребителей» №2300-1.

Пленум Верховного суда РФ в постановлении от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» указал, что закон «О защите прав потребителей» распространяется на отношения по поводу предоставления ТСЖ платных услуг собственникам.

В связи с вышеизложенным и в соответствии со ст.16 закона «О защите прав потребителей» №2300-1 от 07.02.1992г., постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. 354 п. 156, а также со статьями 320, 327 ГК РФ

- ПРОСИМ:
1. Отменить решение суда Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга Малиновской А.Г. по делу № 2-2242/2019 по иску Платоновой Антонины Викторовны и Пермской Елены Викторовны к ТСЖ «Каскабланка» «Об обязанности исключить из квнтантии на жилищно-коммунальные услуги дополнительные услуги «консервж» и удовлетворить заявленные иски требования.
  2. Отменить апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда по делу №33-17554/2019 от 23.08.2019г
  3. На основании ч.3 ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей» освободить истцов от уплаты государственной пошлины.
  4. Принести в 1-й адрес:  
1. Копия мотивированного решения Приморского районного суда от 25 апреля 2019г. по гражданскому делу № 2-2242/2019 на 6 л.  
2. Копия апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда по делу №33-17554/2019 от 23.08.2019г на 9 л.
- Чек об отправке копии кассационной жалобы ответчику на 1 л;  
Отслеживайте доставку заказного почтового отправления ответчику на 1 л;
- А.В. Платонова  
Е.В. Пермская