

Возражая против заявленных требований, ответчик также пояснил, что истцом не представлено доказательств включения в состав общего имущества многоквартирного дома по ул. Ак. Бакулева, д.10, домофонов в соответствии с п.1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Оборудование домофона находится в собственности ООО «Аркадес», что подтверждается Договором от 01 января 2010 года за № 4/10-ЗУ, заключенным между ООО «Аркадес» и ОАО ДЕЗ района Теплый Стан.

Однако из представленных в суд документов, а именно, договора от 01 января 2010 года (л.д.23-28), оборотно-сальдовой ведомости по счету за 2008г., представленным ООО «Аркадес» не представляется возможным сделать вывод о том, что автоматические запирающие устройства являются собственностью ООО «Аркадес».

Согласно Договора управления многоквартирным домом от 14 декабря 2006 года, заключенным между ГУП ДЕЗ района Теплый Стан (в настоящее время ОАО ДЕЗ района Теплый Стан) и Платовой Е.П. (л.д.10) указано, что в общее имущество многоквартирного дома № 10 по ул. Ак. Бакулева в гор. Москве входит в том числе механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Данный договор является типовым, составлен в соответствии с подпунктом «д» п.2 Постановления Правительства РФ № 491.

Таким образом, в отсутствие права у субъекта РФ устанавливать структуру платежа за ЖКУ, отдельные цены на техническое обслуживание составных частей общедомового имущества в нарушение ЖК РФ и Постановления Правительства № 491, ответчики производят повторное начисление платы потребителям – жителям дома 10 по ул. Ак. Бакулева за техническое обслуживание запирающего устройства в ЕПД и перечисление средств поставщику не за фактически выполненные работы и полученные потребителями услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг или по договорам подряда пропорционально занимаемой площади, в размере абонентской платы с человека, не предусмотренной с 2008 года ни одним нормативным актом Правительства Москвы.

Как пояснил представитель третьего лица ОАО ДЕЗ района Теплый Стан по состоянию на 31 декабря 2010 года у них отсутствуют договорные отношения на оказание услуг по техническому обслуживанию запирающих устройств (домофона) с какими-либо подрядными организациями, в том числе ООО «Аркадес». Организации, осуществляющие оказание услуг по техническому обслуживанию запирающих устройств (домофона) заключают указанные договора напрямую с жителями многоквартирных домов. По оплате указанных услуг используется Единый платежный документ на основании трехстороннего договора, заключенного между подрядной организацией, ГБУ «ИС ЮЗАО» и АКБ «Банк Москвы» (ОАО).

Срок действия договора, заключенного между ООО «Аркадес» и ОАО ДЕЗ района Теплый Стан от 01 января 2010 года № 4/10-ЗУ на техническое обслуживание запирающих устройств закончился 31 декабря 2010 года (л.д.23-27).

Поскольку ответчики выполняют функции по начислению, формированию и организации доставки населению ЕПД на оплату жилищно-коммунальных и связанных с ним услуг, следовательно, ГБУ «ИС района Теплый Стан» и ГБУ «ИС ЮЗАО» обязаны отвечать за нарушение прав потребителей на получение необходимой и достоверной информации, указанной в платежных документах, выставляемых ими, а, следовательно, они обязаны исключить графу по техническому обслуживанию запирающего устройства (домофон) из Единого платежного документа.

Доводы ответчиков о том, что с жителями дома 10 по ул. Ак. Бакулева заключены договоры на обслуживание запирающего устройства, не нашли подтверждения в судебном заседании. Третьим лицом – ООО «Аркадес» представлены в суд лишь Акты о замене домофонного оборудования силами ООО «Аркадес» без привлечения средств жителей.