

ЗАЯВЛЕНИЕ НА ИМЯ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

"В мой адрес поступают «ЕПД» с необоснованными начислениями, в том числе неопределенным исполнителям «антенна», «запир.устр.» вне договора управления МКД и предоставляемых услуг ГБУ «Жилищник _____ района".

Прошу Вас принять необходимые меры для исключения начислений по позициям «антенна», «запир.устр.» и не включать данные позиции в платежные документы (ЕПД), поскольку услуга «антенна» мною не используется ввиду подключения к интернет связи и телевидения через канал МГТС по отдельному договору, а «запир.устр.» является элементом входной двери и относится к общему имуществу МКД, которое оплачивается по условиям договора управления за содержание и ремонт.

Услуги «антенна» и «запир.устр.» не входят в структуру жилищно-коммунальных услуг статьи 154 ЖК РФ и включение их в платежи за ЖКУ является неправомерным.

Согласно, Правил предоставления ЖКУ 354ПП РФ п.156:

«Исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, оказывать услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если

они оплачены, потребитель вправе потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.»

Включение в платежные документы услуг неопределенных исполнителей является нарушением Ст.9, и Ст.10 Закона «О защите прав потребителей» ввиду не предоставления информации об исполнителе, условий, потребительских свойствах работ/услуг.

Кроме того, в соответствии с п.2 Ст.16 «Запрещается обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

Убытки, причиненные потребителю вследствие нарушения его права на свободный выбор товаров (работ, услуг), возмещаются продавцом (исполнителем) в полном объеме.», а по п.3 Ст.16 «Продавец (исполнитель) не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы.

Согласие потребителя на выполнение дополнительных работ, услуг за плату оформляется продавцом (исполнителем) в письменной форме, если иное не предусмотрено федеральным законом.»

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (МКД) включаются в состав общего имущества МКД (пункт 7) и должны оплачиваться по статье «содержание и ремонт жилого помещения».

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РФ ПИСЬМОМ от 23 августа 2010 г. N 30665ИБ/14 «Об установлении и обслуживании домофонов» подтвердило, что предъявление управляющей организацией собственнику к оплате стоимости такой

дополнительной услуги, как "Обслуживание домофона", является необоснованным и незаконным.

В полученном ответе Минстроя России от 22.03.2016 г. Исх.№10030-ОГ/04 на запрос по данному вопросу отмечается: «Поскольку перечень услуг и работ должен быть утвержден на общем собрании собственников помещений, то все дополнительные услуги и работы могут быть оказаны или совершены исключительно с согласия всех собственников данного МКД».

Таким образом, в случае если собственники помещений на их общем собрании не принимали решений о включении в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества услуги по обслуживанию домофона или антенны, включение лицом, осуществляющим управление МКД, в котором проживают данные собственники, в единый платежный документ платы за данные услуги, является неправомерным.»

Следует иметь в виду, что оплата по строке «запирающее устройство», цены за пользование которым чиновники мотивируют Постановлением Правительства Москвы от 12.10.2010 г. № 937-ПП и №1030 от 29.09.2009г., то в соответствии с письмом Департамента Экономической Политики и Развития города Москвы от 20.03.12г. №ДПР/12-1446 услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов, не входят в Перечни товаров и услуг, цены на которые подлежат государственному регулированию. Следовательно, они могут определяться исключительно при заключении индивидуального договора и должны утверждаться на общем собрании собственников. Однако мною такие договора не заключались и на общем собрании собственников цены не утверждались.

На основании вышеизложенного прошу принять необходимые меры для исключения начислений по данным строкам «антенна», «запир.устр.» и не включать их в платежные документы ЕПД".

ЕСЛИ ВЫ ПОЛУЧИЛИ ОТПИСКУ НА ЭТО СВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ, ДОПУСТИМ, ССЫЛКИ ЮРИСТА НА 98-ППМ, ТО ВОТ ЧТО ВЫ ДОЛЖНЫ ПИСЬМЕННО ОТВЕТИТЬ:

"ДОПОЛНИТЕЛЬНО СООБЩАЮ, что запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирных домов (МКД) включены в состав общего имущества в соответствии с п.7 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491)».

В соответствии с Нормативом Москвы ЖНМ-97-02/2, утвержденным и введенным в действие Распоряжением от 12 августа 1997 г. N 872-РП, «СОДЕРЖАНИЕ ПОДЪЕЗДОВ ЖИЛЫХ ДОМОВ» включает по пунктам:

2. Требования к содержанию подъездов

2.1. Содержание и ремонт подъездов обеспечивает поддержание их состояния в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных приказом Минжилкомхоза от 05.01.89 N 8 и Нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465.

2.2. Условия содержания подъездов должны исключать возможность несанкционированного проникновения в них посторонних лиц и сохранность инженерного оборудования.

2.3. Содержание подъездов включает в себя следующие мероприятия:

- техническое обслуживание (плановые и внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и

домового оборудования подъездов);

- обслуживание запирающих устройств, домофонов, других видов технического обеспечения.

2.5. При выявлении аварийного состояния одного из конструктивных элементов подъезда работы должны выполняться незамедлительно с первоочередным выполнением охранно-предупредительных мероприятий, обеспечивающих безопасность для проживающих (установка ограждений, прекращение доступа, временное отселение).

3. Организация контроля за состоянием подъездов

3.1. Контроль за состоянием подъездов включает в себя следующие мероприятия:

- исправное состояние входных дверей;
- установка надежных (металлических) дверей;
- установка и обслуживание запирающих устройств, домофонов;

Что касается Вашей ссылки на Постановление Правительства Москвы от 2 февраля 2010 г. № 98-ПП, то следует отметить, что в п.1 Примечания с перечнем не включенных в ставки планово-нормативного расхода указаны лишь расходы, связанные с «- охраной подъездов (содержание дежурных по подъезду и патрулирование), что не относится к конструктивным элементам дверей и запирающим устройствам.

В то же время, в п.2 Примечания к Постановлению 98-ПП определено: «В указанные ставки планово-нормативного расхода включены расходы, связанные с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме исходя из перечня услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме...

Кроме того, в ставках планово-нормативного расхода учтены расходы, связанные с:

- аварийно-техническим обслуживанием систем инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (кроме газовых)».

Учитывая, что запирающее устройство как устройство элемента двери не нуждается в ежемесячном техническом обслуживании, а аварийно-техническое обслуживание предусмотрено включением в планово-нормативные расходы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, требование дополнительной оплаты являются необоснованными и включение начислений в ЕПД не законными.

Напоминаю, что собственниками не принимались на общем собрании решения о дополнительных услугах по ежемесячному техническому обслуживанию запирающего устройства и «антенны», размеры оплаты не утверждались.

Цены на любые дополнительные услуги не коммунального характера не относятся к регулируемым государственным тарифам и не могут устанавливаться в одностороннем порядке по принятым планово-нормативным ставкам, устанавливаемым для расчета предоставляемых субсидий отдельным категориям населения.

Коллективной телевизионной антенной я много лет не пользуюсь, поскольку квартира отключена от антенного кабеля.

В соответствии с вышеизложенным, ПРОШУ исключить из платежных документов (ЕПД) строки «запирающее устройство» и «антенна», не производить начислений по данным строкам, не включать в «сводную ведомость начислений и платежей» и не отражать в моем ФЛС №____.

Неисполнение будет расценено мною как вымогательство в целях неосновательного обогащения, и я оставляю за собой право обращения в правоохранительные органы

прокуратуры и следственного комитета о необходимости проведения расследования в порядке надзора, для привлечения к ответственности виновных лиц".

РЕШЕНИЯ СУДОВ ПО АНТЕННЕ И ЗУ

Пример грамотного подхода к решению вопроса по оплате антенны и запирающего устройства.

Надеюсь и успешного, хотя не известно была ли апелляция управляющей организации и вошло ли это решение в силу.

Используйте приведенные доводы истца принятые судьей при противостоянии противоправным поборам управляющих организаций.

Решение по гражданскому делу

Карточка на дело № 2-628/2014

Дело № 2-628/14

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 сентября 2014 года г. Балашиха

Мировой судья судебного участка № 6 Балашихинского судебного района Московской области Гарнизова Т.П., при секретаре Хакимовой Л.Ш., рассмотрев гражданское дело по иску Т.....В.А. к ООО «УЮТсервис» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец Т..... В.А. обратился в суд с иском к ООО «УЮТсервис» о защите прав потребителя, просит признать действия управляющей организации в части навязывания дополнительной платной услуги «Домофон» противоправными.

В обоснование иска указал следующее: он, Т..... В.А., является собственником квартиры, расположенной по адресу: , управление многоквартирным домом и поставку коммунальных ресурсов осуществляет ООО «УЮТсервис».

Управляющая организация в ежемесячные счета - извещения по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период с по включала плату за услугу «домофон» в размере ., а в период с по - в размере . Истец указывает, что структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги не предусматривает разбивку платы на другие составляющие услуги. Управляющая организация должна оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома только в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения и выделение графы «Домофон» в платежном документе не законно. Истец считает действия ответчика по навязыванию дополнительной платы за «Домофон» нарушающими его права как потребителя. Требования истца не включать дополнительную платную услугу «Домофон», вернуть незаконно удержанные денежные средства в счёт оплаты за данную услугу управляющая организация оставила без удовлетворения. Указанное обстоятельство послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

В судебном заседании истец Т..... В.А. пояснил, что о наличии договорных отношений между управляющей организацией ООО «УЮТсервис» и индивидуальным предпринимателем о техническом обслуживании домофона, размере тарифов по обслуживанию ему стало известно в процессе разбирательства дела в суде, то есть полная и достоверная информация о предоставляемой услуге до него не доводилась

Истец Т..... В.А. просит суд взыскать с ответчика в его пользу, с учетом уточненного иска, денежные средства в размере , неустойку в размере за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя и за невыполнение его требования, компенсацию морального вреда в размере , штраф в порядке, предусмотренном нормами п.6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей».

Представитель ответчика - ООО «УЮТсервис», по доверенности Есетов А.С. (л.д. 54), исковые требования не признал, пояснил, что ООО «УЮТсервис» при начислении платы за оказание жилищно-коммунальных услуг руководствуется тарифами, установленными Администрацией Московской области. Необходимость заключения Договора на техническое обслуживание домофонов обусловлена тем, что запирающее устройство (домофон) предусмотрено проектом строительства дома, однако, постановления

администрации «О размере платы за жилое помещение в » не учитывают затраты на содержание общего имущества многоквартирного дома в части обслуживания домофонов, коллективной антенны, вывоза мусора и др., в связи с чем, управляющая организация вышеуказанные услуги отмечает отдельной строкой в квитанциях по оплате ЖКУ. Размер тарифа по обслуживанию домофона (., .) предусмотрен Договором на Техническое обслуживание от , заключенным с индивидуальным предпринимателем , и дополнительным соглашением, цены соответствуют средним ценам рынка аналогичных домофонных систем. Представитель ответчика просил в иске Т..... В.А. отказать.

Представитель 3-го лица - Администрации , по доверенности Филиппов Д.С. (л.д. 71), в судебном заседании пояснил, что Администрация ежегодно утверждает размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, в указанный тариф затраты на обслуживание домофона не входят.

Выслушав стороны, 3-е лицо, изучив представленные документы, суд находит иск подлежащим частичному удовлетворению.

В силу ст. 4 Жилищного кодекса РФ вопросы, касающиеся платы за жилое помещение, коммунальные услуги, оказания услуг, выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества относятся к жилищным правоотношениям, на которые распространяются положения ФЗ РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 16 ст. 12 Жилищного кодекса РФ, установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы относится к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений.

Согласно ст. 154 Жилищного кодекса РФ, структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

В силу п. 1 ст. 10 Закона РФ «О защите прав потребителей» изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающих возможность их правильного выбора.

В соответствии с п. 3 ст. 16 Закона РФ "О защите прав обителей", исполнитель не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы.

Из материалов дела следует, что истец Т.....В.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: (л.д.7).

Ответчик - ООО «УЮТсервис», в соответствии с решением общего собрания от , осуществляет управление общим имуществом многоквартирного дома (л.д. 84, 85).

Истцом Т..... В.А. представлены счета по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) за период с по , в которых отдельной строкой выделена услуга «домофон», стоимость которой, за указанный период составляла . в месяц с одного абонента (л.д. 8-19);

2) за период с по года стоимость услуги «домофон» составляла . в месяц с одного абонента (л.д. 25-34).

С учетом уточненного истцом расчетного периода, ограниченного 3-х летним сроком исковой давности, а именно: с по , истец уплатил управляющей организации ООО «УЮТсервис» за услугу «домофон» денежные средства в размере . (45 руб. x 18 мес.)

В обоснование доводов о правомерности начислений по строке «домофон» представитель Ответчика ссылается на Договор от на техническое обслуживание, заключенный между ООО «УЮТсервис» и индивидуальным предпринимателем (Исполнитель), в соответствии с условиями которого, Исполнитель обеспечивает сервисное техническое обслуживание замочно-переговорных устройств - домофонов, стоимость услуги составляет . в месяц с квартиры с переговорным устройством (л.д. 63-65), согласно дополнительному соглашению от - . в месяц с квартиры с переговорным устройством (л.д. 80-83).

Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».

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 жилого дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Суд считает, что домофон, как замочно-переговорное устройство, отвечает признакам общего имущества жильцов многоквартирного дома, поэтому, стоимость обслуживания домофона должна учитываться в строке «обслуживание и текущий ремонт».

Включение управляющей организацией в счета по оплате ЖКУ дополнительной услуги по обслуживанию домофона является незаконным.

В судебном заседании установлено, что истец Т.....В.А. согласие управляющей организации ООО «УЮТсервис» на включение в квитанции по оплате ЖКУ платы за услуги по ремонту и техническому обслуживанию домофона не давал, информация о наличии договорных отношений между управляющей организацией и индивидуальным предпринимателем о техническом обслуживании домофона, размере ежемесячных платежей по строке «домофон», увеличении тарифа до истца Т..... В.А. не доводилась. На общем собрании жильцов дома вопрос об установке в доме запирающего устройства или домофона, их эксплуатации и техническом обслуживании не обсуждался. Индивидуальный договор на оказание дополнительной услуги по обслуживанию домофонной системы управляющая организация с истцом Т.....В.А. не заключала.

Суд приходит к выводу, что действия ответчика - ООО «УЮТсервис», выделившего из состава платы за содержание и ремонт жилого помещения дополнительной платной услуги, обозначенной в квитанциях по оплате по оплате за ЖКУ отдельной строкой «домофон» - неправомерны, нарушают права истца, как потребителя коммунальных услуг.

Судом установлено, что ответчик - Управляющая организация ООО «УЮТсервис» в период с по произведлаистцу Т.....В.А. незаконное начисление платы за дополнительную услугу «домофон», по . ежемесячно, в общей сумме ., расчет на л.д. 52.

Денежные средства в размере . уплачены истцом Т..... В.А., что подтверждается квитанциями ООО «» с отметками об оплате (л.д. 22-32).

Претензии истца Т..... В.А. в адрес управляющей организации ООО «УЮТсервис» от , вход. уют, от , о возврате незаконно удержанных денежных средств оставлена без удовлетворения.

Таким образом, денежные средства в размере . подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст. 28 п. 5 Закона РФ «О защите прав потребителей», за невыполнение в установленный срок требования потребителя о возврате денежных средств, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка за каждый день просрочки в размере трёх процентов, которая ограничивается суммой требуемого истцом перерасчета, и подлежит взысканию в размере ., расчет на л.д. 53.

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Истец указывает, что незаконными действиями ответчика по навязыванию дополнительной платной услуги управляющей организацией ему причинен моральный вред, поскольку длительное время он вынужден доказывать свою правоту, обращаясь в управляющую компанию, различные контролирующие органы, причиненный моральный вред истец оценивает в 100 000 руб. и просит взыскать с ответчика указанную сумму.

Истцу Т..... В.А. управляющей компанией ООО «УЮТсервис» причинен моральный вред незаконным включением в счета по оплате жилищно-коммунальных услуг дополнительной платной услуги, обозначенной строкой «домофон», уклонением от удовлетворения законного требования потребителя во внесудебном порядке. С учетом объема нарушенного права, требований разумности и справедливости суд определяет компенсацию морального вреда истцу в размере .

Всего взысканию с ответчика в пользу истца подлежит (.+ .+ .).

В соответствии со ст. 13 п. 6 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца следует взыскать штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, то есть .

Поскольку, в силу п. 3 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей» и в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации истец освобожден от уплаты государственной пошлины, с ответчика в доход государства подлежит взысканию государственная пошлина пропорционально удовлетворенной части исковых требований в сумме .

Руководствуясь ст. ст. 13, 15-17 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. 154-156 ЖК РФ, ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Т.....В.А. к ООО «УЮТсервис» о защите прав потребителя частично удовлетворить.

Взыскать с ООО «УЮТсервис» в пользу Т.....В.А. денежные средства, уплаченные за услугу «домофон» за период с по , в сумме ., неустойку за нарушение сроков удовлетворения требования потребителя и неудовлетворение требования потребителя в сумме ., в возмещение морального вреда ., а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя в размере ., а всего: В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «УЮТсервис» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере . (четырееста руб. 00 коп.)

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Балашихинский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мировой судья Т.П. Гарнизова
Решение по гражданскому делу

Карточка на дело № 2-393/2014

Дело № 2-393/14

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 мая 2014 года г. Балашиха

Мировой судья судебного участка №6 Балашихинского судебного района Московской области Гарнизова Т.П., при секретаре Хакимовой Л.Ш., рассмотрев гражданское дело по иску Т.....В.А. к ООО «УЮТсервис» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец Т..... В.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: ,
Управляющей компанией жилого дома является ответчик - ООО «УЮТсервис».

С 2007 года истец получает квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, в которые включена строка «антенна», при этом исполнителем услуг телевидения в платежных документах по оплате услуг ЖКХ за период с по , направленных в его адрес Управляющей компанией, сначала была указана УК ООО «УЮТсервис» (за период с по), а затем (с по)

Договор на оказание услуг кабельного телевидения истец не заключал ни с ни с

Управляющей компанией ООО «УЮТсервис», у него есть иное оборудование, с помощью которого он получает телевизионный сигнал, поэтому взимание с него денежных средств за услугу кабельного телевидения считает неправомерным.

Истец указывает, что Управляющая компания, не являясь исполнителем услуг телевидения (услуг связи), нарушила его права, предусмотренные ст. ст. 8, 10 Закона РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», а именно: право на получение необходимой и достоверной информации об услуге, об исполнителе, в связи с чем, просит суд признать действия Ответчика по навязыванию дополнительной платной услуги «Коллективная антенна» противоправными, взыскать с ответчика в его пользу денежные средства, уплаченные им за услугу «Антенна» за период с по включительно, в размере 1 515 руб., в возмещение морального вреда 100 000 руб., штраф в порядке, предусмотренном п.6 ст.13 Закона о защите прав потребителей, а также неустойку в размере 667 руб. за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя и за невыполнение его требования.

В судебном заседании истец Т.....В.А. увеличил размер исковых требований в части взыскания с ответчика неустойки до 1 515 руб. 00 коп., представил расчет неустойки.

Представитель ответчика - ООО «УЮТсервис», по доверенности, в суд явился, исковые требования не признал, пояснил, что Управляющая компания выставляет счета по обслуживанию коллективной антенны на основании договора, заключенного с в соответствии с тарифами, предусмотренными Приложением № 2 к Договору. От коллективной антенны (распределительной коробки) имеются абонентские отводы в сторону каждой квартиры, что относится к зоне ответственности каждого собственника, поэтому начисления за услуги связи и техническое обслуживание антенны считает законными, а исковые требования не подлежащими удовлетворению.

Выслушав стороны, изучив письменные материалы дела, суд находит основания для частичного удовлетворения иска.

Из материалов дела следует, что истец Т.....В.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: (л.д.6).

Ответчик - ООО «УЮТсервис» осуществляет управление общим имуществом многоквартирного дома.

Истцом Т..... В.А. представлены счета по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период с по , в которых отдельной строкой выделена услуга «коллективная антенна», стоимость которой, за период с по включительно составляла 69 руб. в месяц с одного абонента, а за период с по - 91 руб. в месяц с одного абонента (л.д. 11-32).

За начисленную УК услугу «коллективная антенна» за период с по истец уплатил денежные средства в сумме 1 515 руб. 00 коп., расчет представлен на л.д. 11.

В обоснование доводов о правомерности начислений по строке «коллективная антенна» представитель Ответчика ссылается на Договор на оказание услуг связи для целей кабельного вещания от , заключенный между ООО «УЮТсервис» (Контролер) и (Общество), в соответствии с условиями которого, Контролер передает Обществу в эксплуатацию системы коллективного приема телевидения (СКТП) для оказания услуг связи кабельного вещания, Контролер организует начисление, сбор и перечисление денежных средств собранных с нанимателей и собственников жилых помещений за оказанные услуги связи и техническое обслуживание СКТП и перечисляет Обществу собранные платежи.

В соответствии с п. 3.3 Договора, расчет за услуги СКТП производится на основании утвержденного Приложения № 1 с указанием количества абонентов, пользующихся коллективной антенной, а именно: (л.д. 54-63)

Согласно Приложению № 2 к Договору, с стоимость обслуживания одной антенны составляет 69 руб.

В силу ст. 4 Жилищного кодекса РФ вопросы, касающиеся платы за жилое помещение, коммунальные услуги, оказания услуг, выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества относятся к жилищным правоотношениям, на которые

распространяются положения ФЗ РФ от 07.02.1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению, утвержденным Постановлением Госстандарта РФ от 28 июня 1993 г. № 163, услуга кабельного телевидения - это услуга связи.

Согласно п.1 ст. 45 ФЗ «О связи», п. 12 «Правил оказания услуг связи для целей телевизионного и (или) радиовещания», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.12.2006 года № 785 (в ред. от 16.02.2008 года), договоры между оператором связи и абонентами заключаются в письменной форме. В договоре указываются необходимые сведения, в том числе о способе доставки счета за оказанные услуги, порядок, сроки и форма оплаты услуг связи для целей радиовещания.

Согласно ст. 154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

(в ред. Федерального закона от 25.12.2012 N 271-ФЗ)

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года N 491, определен состав общего имущества многоквартирного жилого дома, а именно 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 жилого дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Состав общего имущества жильцов многоквартирного жилого дома определяется в договоре управления многоквартирным жилым домом в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Для включения в состав общего имущества СКПТ собственникам жилых помещений многоквартирного дома необходимо провести собрание, включив данный вопрос в повестку дня и внести изменения в тариф для ее содержания. На основании решения общего собрания управляющая организация заключает договор с организацией, оказывающей дополнительные платные услуги по обслуживанию дома. При этом составляется акт приема-передачи коллективной антенны с приложением соответствующей документации на передаваемое имущество.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательств того, что в многоквартирном доме по адресу: , проводилось общее собрание собственников жилых помещений, и было принято решение в предусмотренном законом порядке о включении имущества - системы коллективного приема телевидения (СКПТ), в состав общего имущества многоквартирного дома ответчиком не представлено.

Управляющая компания совместно с самостоятельно установили тариф на содержание СКПТ - за спорный период с по - 69 руб. в месяц. Документального подтверждения увеличения тарифа до 91 руб. в месяц с - материалы дела не содержат.

В соответствии с действующим законодательством, услуги связи кабельного вещания, обслуживание коллективной телевизионной антенны, что подразумевает строка «коллективная антенна» в едином платежном документе, в перечень коммунальных услуг, предусмотренным жилищным законодательством, также не входит.

Индивидуальный договор на оказание дополнительной услуги связи кабельного вещания Управляющая компания с истцом Т..... В.А. не заключала.

С учетом изложенного, оценив представленные по делу доказательства в совокупности, суд приходит к выводу о незаконности действий Управляющей компании ООО «Уютсервис» в части включения коллективной антенны в состав общего имущества и понуждению потребителей к оплате ее обслуживания.

Судом установлено, что ответчик - Управляющая компания ООО «Уютсервис» в период с по произвела незаконное начисление платы за обслуживание коллективной антенны в ЕПД истца Т..... В.А. в общей сумме 1 515 руб. 00 коп., расчет на л.д. 11.

Денежные средства в размере 1 515 руб. 00 коп. уплачены истцом Т..... В.А., что подтверждается квитанциями ООО «РПКЦ» с отметками об оплате (л.д. 12-31).

Претензия истца Т..... В.А. в адрес управляющей организации ООО «УЮТсервис» от ,
вход. , о возврате незаконно удержанных денежных средств оставлена без
удовлетворения.

Статья 16 п. 3 Закона «О защите прав потребителей» гласит, что исполнитель не вправе
без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату.
Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены,
потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной
суммы.