

**Сковородинский
районный суд
Амурской области**

ул. Победы, д. 29,
г. Сковородино, Амурская область,
676014,
тел.: (41654) 22-4-26;
факс (41654) 22-8-42;
skovorodinskiy.amr@sudrf.ru
<https://skovorodinskiy.amr.sudrf.ru/>
от 27.11.2023г. № 2-629/2023 ~ М-470/2023
на _____ № _____

Прокурору Сковородинского района
676014, Амурская область г.
Сковородино, ул. Красноармейская, д.5

✓ Общество с ограниченной
ответственностью «БАСК»
Амурская область, г.Сковородино,
ул.Победы, д.9

Извещаю Вас о том, что судебное заседание по гражданскому делу № 2-629/2023 по исковому заявлению прокурора Сковородинского района, действующего в интересах неопределенного круга лиц, к Обществу с ограниченной ответственностью «БАСК» о возложении обязанности по перерасчету и выплате сумм за поставленную тепловую энергию, назначено на 30 ноября 2023 года на 14 часов 30 минут в помещении Сковородинского районного суда по адресу: г.Сковородино, ул.Победы, 29, судья по делу Е.Ю. Сушко, при себе иметь документ удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ).

В случае не возможности явиться в указанное время, прошу сообщить об этом заблаговременно, при этом представить доказательства уважительности неявки, либо обеспечить явку представителя с доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

Заявления, ходатайства, отзывы и иные документы по делу могут быть также поданы в суд по факсу 8 (41654) 22-842 (канцелярия), по электронной почте:skovorodinskiy.amr@sudrf.ru,

Информацию о движении дела можно получить на официальном сайте Сковородинского районного суда по электронному адресу: skovorodinskiy.amr@sudrf.ru (раздел «Судебное делопроизводство»).

Обратиться в суд в электронном виде можно, воспользовавшись сервисом <http://ej.sudrf.ru/>.

Судья



Е.Ю. Сушко



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
СКОВОРОДИНСКОГО РАЙОНА

ул. Красноармейская, 5, г. Сковородино,
Амурская область, 676010



И.о. председателя
Сковородинского районного суда

Неволиной М.Н.

676014, Амурская область, г.
Сковородино, ул. Победы, д. 29

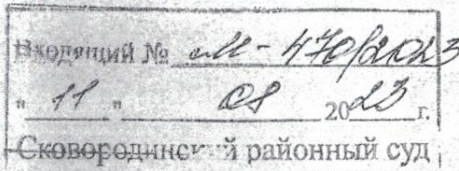
ИСТЕЦ:
Прокурор Сковородинского
района

в интересах жителей дома 5 В по
ул. Сурнина г. Сковородино,
Амурской области

ОТВЕТЧИК:
Общество с ограниченной
отнесенностью «БАСК», 676014,
Амурская область, г. Сковородино,
ул. Победы, д. 9, ИНН
2826001178,
ОГРН 1212800002051

11.08.2023 № 464/23-20100022

На № _____



КАНЦЕЛЯРИЯ

ПРОШУ ПРИСВОИТЬ
КАТЕГОРИЮ *д.о.п.* ГР/АДМ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СУДА (И О ПРЕДСЕДАТЕЛЯ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
(в порядке ст. 45 ГПК РФ)

Прокуратурой Сковородинского района по обращению жителя дома № 5В по ул. Сурнина, г. Сковородино, Амурской области Петрусенко О.Ф. по вопросу взимания оплаты за тепловую энергию по нормативу, а не по показаниям прибора учета.

Частью 1 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ), части 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 6 Правил № 491 коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии являются общим имуществом.

В соответствии с п.п. «д» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее по тексту - Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями



законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в числе прочего, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В силу статей 210, 249 ГК РФ, частей 1 и 2 статьи 39, части 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме несет бремя содержания принадлежащего ему помещения, а также обязан 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.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается одинаковым для всех собственников помещений на срок не менее чем один год. Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома (часть 7 статьи 156 ЖК РФ, пункт 31 Правил № 491).

В пункте 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» разъяснено, что управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом (часть 7 статьи 156, части 1, 2, 3 и 8 статьи 162 ЖК РФ, пункт 1 статьи 310, пункт 1 статьи 432, статьи 450 - 453 ГК РФ).

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 29.09.2010 № 6464/10, все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как

специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

В силу пункта 5.2.24 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее по тексту - ПиН ТЭЖФ) на вводе в здание тепловых центрального отопления должны быть установлены запорная арматура, до и после нее - приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя). Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматуры должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям.

Согласно пункту 11 Приложения 7 к ПиН ТЭЖФ работы по установке, замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные, отнесены к перечню работ, выполняемых при текущем ремонте.

Таким образом, обязанность по установке прибора учета тепловой энергии и его своевременным обслуживанием, поверки т.п. возложена на управляющую компанию.

Проверка показала, что представителем ресурсоснабжающей организацией ООО «ТКС» 27.12.2022 при проверке прибора узла учета тепловой энергии потребителя дома 5В по ул. Сурнина, г. Сквородино установлено, что прибор учета тепловой энергии не соответствует правилам коммерческого учета тепловой энергии по причине замены батареи на тепловычислитель (составлен акт 27.12.2022), в связи с чем узел учета тепловой энергии не допускается с 01.12.2022.

На момент проверки указанный дом обслуживала управляющая компания ООО «Успех». 21.02.2023 между собственниками помещений МКД 5В по ул. Сурнина г. Сквородино и ООО «БАСК» заключен договор управления № Сур5в-23. Согласно которого срок начало обслуживания указанного МКД считается с 21.02.2023.

28.03.2023 представителем теплоснабжающей организацией ООО «ТКС» проведен повторный технический осмотр прибора узла учета тепловой энергии потребителя ООО «БАСК» дом 5В по ул. Сурнина, г. Сквородино причина неисправности тепловычислителя не устранена (составлен акт 28.03.2023).

Первые четыре месяца, то есть с 01.12.2022 по 01.04.2023 собственники жилых помещений оплачивали за тепловую энергию применялся среднемесячный

объем потребления тепловой энергии на отопление в МКД по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии за предыдущий год. С мая 2023 года для расчета платы за коммунальную услугу по отоплению применяется утвержденный норматив потребления.

Так, по произведенному расчету по переплаты с мая по июль 2023 за тепловую энергию дома № 5 В по ул. Сурнина г. Сковородино общая сумма перерасчета составила 122793,2 рублей. Перерасчет по каждой квартире указанного дома составил:

- квартира № 1 – 2964,15 рублей;
- квартира № 2 – 2545,25 рублей;
- квартира № 3 – 3318,49 рублей;
- квартира № 4 – 3044,66 рублей;
- квартира № 5 – 4231,38 рублей;
- квартира № 6 – 2545,25 рублей;
- квартира № 7 – 4737,23 рублей;
- квартира № 8 – 3044,66 рублей;
- квартира № 9 – 4231,38 рублей;
- квартира № 10 – 2545,25 рублей;
- квартира № 11 – 3318,49 рублей;
- квартира № 12 – 3044,66 рублей;
- квартира № 13 – 3535,84 рублей;
- квартира № 14 – 4333,41 рублей;
- квартира № 15 – 2138,56 рублей;
- квартира № 15/1- 1768,03 рублей;
- квартира № 16 – 5380,56 рублей;
- квартира № 17 – 4357,54 рублей;
- квартира № 18 – 3906,47 рублей;
- квартира № 19 – 4804,68 рублей;
- квартира № 20 – 2493,45 рублей;
- квартира № 21 – 3906,47 рублей;
- квартира № 22 – 2440,54 рублей;
- квартира № 23 – 4422 рублей;
- квартира № 24 – 3326,59 рублей;
- квартира № 25 – 2521,12 рублей;
- квартира № 26 – 1815,54 рублей;
- квартира № 27 – 2440,54 рублей;
- квартира № 28 – 4422 рублей;
- квартира № 29 – 3326,59 рублей;
- квартира № 30 – 2545,48 рублей;
- квартира № 31 – 2698,35 рублей;
- квартира № 32 – 2440,54 рублей;
- квартира № 33 – 4422 рублей;
- квартира № 34 – 3326,94 рублей;
- квартира № 35 – 2505,22 рублей;
- квартира № 36 – 3943,89 рублей.

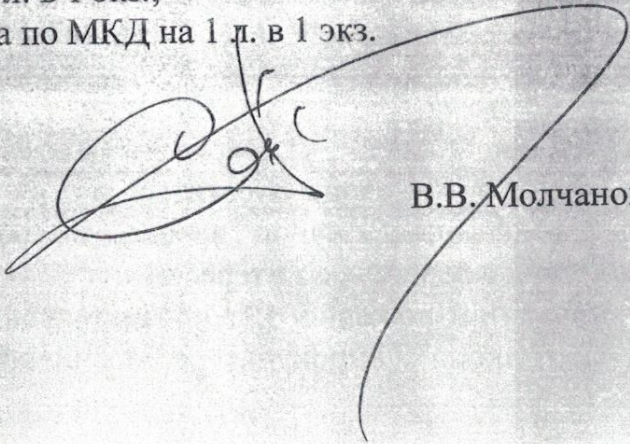
ПРОШУ:

1. Обязать открытое общество с ограниченной ответственностью «БАСК» (ИНН 28260001178), выплатить сумму переплаты за тепловую энергию за три месяца (май – июль 2023 года) течение месяца с момента вступления в законную силу решения суда, собственникам и нанимателям жилых помещений, расположенных в доме № 5В по ул. Сурнина, г. Сковородино, Амурской области, в следующих размерах: квартира № 1 – 2964,15 рублей; квартира № 2 – 2545,25 рублей; квартира № 3 – 3318,49 рублей; квартира № 4 – 3044,66 рублей; квартира № 5 – 4231,38 рублей; квартира № 6 – 2545,25 рублей; квартира № 7 – 4737,23 рублей; квартира № 8 – 3044,66 рублей; квартира № 9 – 4231,38 рублей; квартира № 10 – 2545,25 рублей; квартира № 11 – 3318,49 рублей; квартира № 12 – 3044,66 рублей; квартира № 13 – 3535,84 рублей; квартира № 14 – 4333,41 рублей; квартира № 15 – 2138,56 рублей; квартира № 15/1- 1768,03 рублей; квартира № 16 – 5380, 56 рублей; квартира № 17 – 4357,54 рублей; квартира № 18 – 3906,47 рублей; квартира № 19 – 4804,68 рублей; квартира № 20 – 2493,45 рублей; квартира № 21 – 3906,47 рублей; квартира № 22 – 2440,54 рублей; квартира № 23 – 4422 рублей; квартира № 24 – 3326,59 рублей; квартира № 25 – 2521,12 рублей; квартира № 26 – 1815,54 рублей; квартира № 27 – 2440, 54 рублей; квартира № 28 – 4422 рублей; квартира № 29 – 3326,59 рублей; квартира № 30 – 2545,48 рублей; квартира № 31 – 2698,35 рублей; квартира № 32 – 2440,54 рублей; квартира № 33 – 4422 рублей; квартира № 34 – 3326,94 рублей; квартира № 35 – 2505,22 рублей; квартира № 36 – 3943,89 рублей.

Приложение:

- копия обращения Петрусенко О.Ф. на 1 л. в 1 экз;
- копии паспорта на 2 л. в 1 экз.;
- копия справки МСЭ на 1 л. в 1 экз.;
- копия ответа ООО «ИРЦ» и приложение к нему на 3 л в 1 экз.;
- копия представление ООО «Баск» на 2 л. в 1 экз.;
- копия ответа на представление ООО «Баск» и приложение к нему на 28 л. в 1 экз.;
- копия ответа на представление ООО «Баск» при повторном рассмотрении представления на 2 л. в 1 экз.;
- копия ответа ООО «ИРЦ» на 7 л. в 1 экз.;
- Расчет переплаты за три месяца по МКД на 1 л. в 1 экз.

Прокурор Сковородинского района


В.В. Молчанов