

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

01 июля 2014 года

город Ангарск

Ангарский городской суд Иркутской области в составе председательствующего судьи Леоновой И.Н., при секретаре Гребенюк А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-1932/2014 по иску Бурнышева Владимира Панфиловича к обществу с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» о признании незаконными действий по начислению платы за содержание и ремонт жилого помещения, обязанности произвести перерасчет платы по периодам; по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» к Бурнышеву Владимиру Панфиловичу о взыскании задолженности, пени, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Бурнышева В.П. обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» о признании незаконными действий по начислению платы за содержание и ремонт жилого помещения, обязанности произвести перерасчет платы по периодам, уточнив исковые требования в порядке ст.39 ГПК РФ, в обоснование своих доводов указал, что он является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г.Ангарск, ул.Мира, 73, кв.6. В соответствии с договором оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома от 21.10.2005г. обслуживающей организацией является ООО «Агата Плюс». Согласно п.3.2. Договора оказание услуг, плата за содержание и текущий ремонт производится по тарифам, установленным решением общего собрания собственников жилья, а в случае неимением такового по тарифам, установленным администрацией АМО.

Решениями общего собрания собственников жилья тарифы устанавливались: с 01.05.2010г. по 30.04.2011г. – 8,50 руб/кв.м или 787,95 рублей; с 01.05.2012г. по 30 апреля 2013г. – 9,35 руб/кв.м или 866,75 рублей; с 01.05.2013г. по 30.04.2014г. – 11,80 руб/кв.м или 1093,86 рублей. Однако ответчик в нарушение п.3.2 Договора предъявлял счета к оплате по самовольному установлению тарифов: с 01.06.2010г. по 31.08.2010г. – 11,12 руб/кв.м или 1030,82 рублей; с 01.09.2010г. по 30.06.2011г. – 10,50 руб/кв.м или 973,35 рублей; с 01.07.2011г. по 30.06.2012г. – 11,12 руб/кв.м или 1030,82 рублей; с 01.07.2012г. по 30.06.2013г. – 11,84 руб/кв.м или 1097,87 рублей; с июля 2013г. по 11,12 руб/кв.м или 1030,82 рублей; с августа 2013г. – 11,80 руб/кв.м или 1093,86 рублей в месяц (по принятому собственниками тарифу). В июле 2011г. ответчик без каких-либо разъяснений произвел перерасчет оплаты за прошедшие 10 месяцев (с 01.09.2010г. по 30.06.2011г.) по тарифу 11,12 руб/кв.м вместо 10,50 руб/кв.м и разницу зачислили в долг.

Повышение обслуживающей организацией тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД в одностороннем порядке противоречит действующему законодательству, поскольку установление платы за оказанные услуги возможно только в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД. Повышение платы до 10,50 руб., 11,12 руб., 11,84 руб. за кв.м жилья на общих собраниях не обсуждалось.

В связи с разницей тарифов, применяемых при начислении оплаты и фактическими оплатами, по принятым собственниками тарифами, по состоянию на 01.03.2014г. образовалась задолженность в размере 7162,75 рублей и пени в размере 1043,26 рублей, всего 8206,01 рублей.

Истец просил признать незаконными действия ООО «Агата Плюс» по начислению платы за содержание и ремонт общего имущества дома и предъявлению счетов на оплату ему как собственнику указанного жилья. Также просил обязать ответчика произвести перерасчет оплаты за содержание и ремонт общего имущества дома, предъявленный ему, за период с 01.05.2010г. по 30.04.2014г., применяя в расчетах тарифы, принятые решениями общего собрания собственников жилья от 20.10.2010г., 18.04.2011г., 15.04.2013г. в

периоды: с 01.05.2010г. по 30.04.2011г. – 8,50 руб/кв.м; с 01.05.2011г. по 30.04.2013г. – 9,35 руб/кв.м; с 01.05.2013г. по 30.04.2014г. – 11,80 руб/кв.м.

В ходе рассмотрения дела ООО «Агата Плюс» обратилось в суд с встречными исковыми требованиями к Бурнышеву В.П. о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт жилья в сумме 6499,29 рублей, пени за просрочку платежей в размере 1259,50 рублей, а также возместить расходы по оплате госпошлины в размере 400 рублей. В обоснование иска указано, что ответчик на основании договора оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома от 21.10.2005г. оказывает услуги собственникам жилых помещений в многоквартирном доме №19 квартала 89 г.Ангарска. Собственники обязаны до 10 числа каждого месяца оплачивать за оказанные им услуги, в случае несвоевременной оплаты взимаются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки. По состоянию на 01.04.2014г., в связи с длительной неоплатой за оказываемой ответчиком услуги, у истца перед ООО «Агата Плюс» образовалась задолженность, а соответственно и начисляются пени. Плата за содержание и ремонт жилья согласно п.3.2.Договора производится по ставкам и тарифам установленным общим собранием собственников, а в случае неимения такового по ставкам и тарифам, установленным администрацией Ангарского муниципального образования, что не противоречит действующему законодательству. Однако исходя из представленного истцом протокола итогов заочного голосования от 20.04.2010г. следует, что на обсуждение не выносился вопрос о перечне работ и услуг, принятый собственниками, он не содержит экономического обоснования ставки за содержание и ремонт жилья по договору, не согласован с обслуживающей организацией ООО «Агата Плюс», что не соответствует действующему законодательству. Решением общего собрания собственников от 18.04.2011г. хоть и был утвержден перечень работ и услуг с определением их стоимости, однако надлежащего экономического обоснования в обслуживающую организацию представлено не было, между сторонами не было достигнуто соглашения по вопросу применения тарифа, утвержденного собственниками в одностороннем порядке. В декабре 2011г. по заявлению Бурнышева В.П. органами прокуратуры проводилась проверка обоснованности начисления платы за содержание и ремонт жилья в размере установленном органом местного самоуправления. Однако замечаний в адрес обслуживающей компании не вынесено.

Установленные спорные тарифы не только ответчиком, но и жителями МКД не приняты, в основном жителями вносится плата за содержание и ремонт жилья согласно тарифам, установленным городской администрацией, до 31.12.2012г., с 2013г. – согласно тарифу, установленному на основании решения общего собрания собственников от 15.04.2013г., в данном случае тариф и перечень работ был согласован с обслуживающей компанией. Поскольку тарифы принятые 15.04.2013г. на общем собрании на весь 2013г., то и тарифы ответчиком были произведены перерасчеты платы за ремонт и содержание жилья, в том числе и Бурнышеву В.П. с 01.01.2014г.

При рассмотрении дела представитель ответчика Горюнова Н.А. представила письменное ходатайство об уменьшении исковых требований. В связи с чем просила взыскать с истца в пользу обслуживающей организации сумму задолженности в размере 5381,89 рублей, пени за просрочку платежей 1378 рублей, и государственную пошлину 400 рублей.

Истец в ходе рассмотрения дела истец Бурнышев В.П. настаивал на своих заявленных требованиях, указав, что не согласен с встречными исковыми требованиями ООО «Агата Плюс», заявленными к нему, поскольку действия ответчика по исчислению платы за ремонт и содержание жилья необоснованные, если с применением тарифа за ремонт и содержание жилья по 11,12 руб/кв.м за период с 01.05.2010г. по 31.12.2010г. согласен, то в остальном с ответчиком не может согласиться и просил его требования удовлетворить. Считает, что как собственник производит оплату за оказываемые услуги

ответчику в полном объеме. Настаивал на доводах своего письменного пояснения, приобщенного к материалам гражданского дела.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) Горюнова Н.А., действующая на основании доверенности, с требованиями иска Бурнышева В.П. не согласилась, просила отказать в удовлетворении иска Бурнышева В.П. в связи с необоснованным его предъявлением и недоказанностью заявленных требований, на требования встречного иска ООО «Агата Плюс» настаивала, просила удовлетворить заявленные требования по доводам, изложенным в встречном иске. Представила расчет задолженности, образовавшейся в связи с неоплатой услуг по ремонту и обслуживанию жилья Бурнышевым В.П. перед обслуживающей организацией, поскольку он производит плату данных услуг по своим каким-то тарифам, что не предусмотрено законодательством. Просила применить срок исковой давности по заявленным исковым требованиям Бурнышева В.П. по февраль 2011г. включительно.

Суд, выслушав стороны, изучив материалы гражданского дела, находит исковые требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, Бурнышев В.П. является собственником жилого помещения по адресу: по адресу: г.Ангарск, ул.Мира, 73, кв.6. (89-19-6) совместной собственности с Бурнышевой В.Н. и Бурнышевым В.В. на основании договора на передачу квартиры в собственность граждан от 14 ноября 2007 года. Право собственности истца на вышеуказанное жилое помещение зарегистрировано администрации города Ангарска.

В судебном заседании представитель ответчика заявила ходатайство о применении срока исковой давности к правоотношениям до февраля 2011г. включительно, поскольку истек срок исковой давности.

Бурнышев В.П. просит признать незаконными действия ООО «Агата Плюс» по начислению платы за содержание и ремонт общего имущества дома и предъявлению счетов на оплату ему как собственнику указанного жилья, просил обязать ответчика произвести перерасчет оплаты за содержание и ремонт общего имущества дома, предъявленный ему, за период с 01.05.2010г. по 30.04.2014г., применяя в расчетах тарифы, принятые решениями общего собрания собственников жилья от 20.10.2010г., 18.04.2011г., 15.04.2013г. в периоды: с 01.05.2010г. по 30.04.2011г. – 8,50 руб/кв.м; с 01.05.2011г. по 30.04.2013г. – 9,35 руб/кв.м; с 01.05.2013г. по 30.04.2014г. – 11,80 руб/кв.м.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации судебная защита нарушенных гражданских прав гарантируется в пределах срока исковой давности.

Общий срок исковой давности устанавливается в три года (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются Кодексом и иными законами.

В силу пункта 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

Таким образом, срок исковой давности определяется применительно к каждому из заявленных истцом расчетных периодов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Исковое заявление по настоящему делу подано Бурнышевым В.П. к ООО «Агата Плюс» в суд 24.03.2014г., поэтому на момент подачи исковых требований к ответчику истек срок исковой давности в отношении требований к обслуживающей организации ООО «Агата Плюс» по признанию незаконными действий обслуживающей организации

по начислению платы за содержание и ремонт общего имущества дома и предъявлению счетов на оплату Бурнышеву В.П. и возложении обязанности произвести перерасчет оплаты за содержание и ремонт жилья за период с 01 мая 2010г. по 24 марта 2011г. по тарифу 8,50 за кв.м.

В статье 199 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Следовательно, суд приходит к выводу о применении срока исковой давности в данной части иска и об отказу в удовлетворении исковых требований Бурнышева В.П., заявленных к ООО «Агата Плюс».

Разрешая настоящее дело, суд по остальным требованиям иска приходит к следующему выводу.

Согласно ст.161 Жилищного кодекса РФ 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, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. Способ управления выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения.

Одним из способов управления многоквартирным домом является непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст.39 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством РФ.

Судом установлено, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 19 квартала 89 города Ангарска в соответствии с протоколом общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома от 21.10.2005г. был утвержден способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Этим же решением ООО «Агата Плюс» утверждено в качестве обслуживающей организацией.

Между ООО «Агата Плюс» и собственниками помещений в многоквартирном доме 19 квартал 89 города Ангарска 21.10.2005г. на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома заключен договор оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Порядок подписания договора, срок его действия, дополнение и изменение определены разделами 6 и 7 договора.

Согласно разделу 6 договора указанный договор заключался сроком на один год и действовал с 21.10.2005г. по 21.10.2006г. В случае, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания действия договора в письменном виде не уведомит другую сторону о своем намерении расторгнуть договор, его действие считается пролонгированным (продленным) на три года на тех же условиях. Указанное правило о продлении договора может применяться неограниченное количество раз. После 21.10.2005г. стороны не расторгли договор, не расторгли стороны указанный договор и после 21.10.2006г. Таким образом, срок действия договора продлен до 21.10.2014г.

Согласно п.3.2 указанного договора плата за содержание и ремонт жилого помещения (оплата за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома) производится по ставкам и тарифам, установленным решением

общего собрания, а в случае неимения такового по ставкам и тарифам, установленным администрацией города Ангарского муниципального образования.

В соответствии с ч.1 ст.156 Жилищного кодекса РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется объемом этих работ.

Судом установлено, что с момента заключения договора, то есть с 21.10.2005 года, в соответствии с его условиями плата за содержание и ремонт помещений в жилом доме определялась по ставкам и тарифам, установленным органами местного самоуправления, так как собственниками решение об установлении платы за содержание и ремонт помещений в жилом доме не принималось.

В связи с тем, что постановлением главы города Ангарска № 1926-г от 25 декабря 2009 года на 2010 год установлены ставки и тарифы по оплате за содержание и ремонт жилья, взимаемых с нанимателя жилого помещения по договору социального найма, для нанимателей домов той категории, к которой относится дом 19 квартала 89, на 2010 год был установлен тариф 11 рублей 12 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц ($11,12 \cdot 92,7 = 1030,82$ руб), с 01.01.2013г. по настоящее время начисление производится согласно решению собственников от 15.04.2013г.

04 апреля 2011 года по инициативе собственника Бурнышева В.П. было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 19 квартала 89 в форме заочного голосования с разрешением вопросов по установлению тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, утверждения перечня и периодичности работ с указанием платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

В связи с чем, проголосовали за предложенный ООО «Агата Плюс» тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества дома - 9,35 руб/кв.м.

18.04.2011г. по инициативе собственников Бурнышева В.П., Гриф К.И., Митрофанова В.А., Поповой С.В. было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома 19 квартала 89 в форме заочного голосования с разрешением вопросов по установлению тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, утверждения перечня и периодичности работ с указанием платы за содержание и ремонт общего имущества дома.

Решением собрания был принят предложенный ООО «Агата Плюс» тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества дома - 9,35 руб/кв.м.

Исследовав представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что размер платы за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, установленный собственниками в указанных решениях общего собрания, определен без экономического обоснования ставки за содержание и текущий ремонт по договору оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

В нарушение п.17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 (в ред. от 26.03.2014 N 230), собственниками не были определены перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, что также противоречит п.1 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п.35 названных выше Правил размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ. Однако таких расчетов и обоснований собственники не делали.

В свою очередь согласно ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере,

обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 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» общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В соответствии с п.16 указанных Правил надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в зависимости от способа управления обеспечивается собственниками помещений при непосредственном управлении в соответствии со ст.164 Жилищного кодекса РФ путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества.

В силу п.28 Правил собственники обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с п.29 Правил плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170, которые зарегистрированы в Министерстве юстиции РФ 15 октября 2003 года за № 1576 и являются обязательными для исполнения, как собственниками помещений, так и управляющими компаниями. В указанном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные конструкции этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с обслуживающей организацией.

Государство, исходя баланса частных и публичных интересов, в нормативном порядке определило уровень состояния жилых домов, который необходимо поддерживать за счет средств собственников силами обслуживающих организаций.

В данном случае обслуживающая организация ООО «Агата Плюс» выступает как специализированная коммерческая организация, осуществляющая техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома 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 ее предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг, в том числе текущего и капитального характера, будет вызвано обстоятельствами, которые

обслуживающая 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.

Таким образом, собственниками многоквартирного жилого дома № 19 квартала 89 города Ангарска плата за содержание и ремонт жилого помещения была установлена с нарушением действующего законодательства без утверждения перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Поскольку собственниками не было принято решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства, то ответчик, руководствуясь п.3.2 договора, обоснованно производит начисление оплаты в размере, установленном органом местного самоуправления. Для домов той категории, к которой относится дом 19 квартала 89, постановлением главы города Ангарска № 1926-г от 25 декабря 2009 года на 2010 год был установлен тариф за содержание и ремонт жилого помещения 11 рублей 12 копеек за 1 кв.м., включающий затраты на вывоз твердых бытовых отходов и обслуживание внутридомового газового оборудования. Данный тариф применен и на 2011-2012гг., а начиная с 01.01.2013г. приказом директора ООО «Агата Плюс» №29 от 29.07.2014г. перечень работ и их стоимость, утвержденные общим собранием собственников помещений дома №19 квартала 89 г.Ангарска приняты к исполнению с перерасчетом произведенных начислений с 01.01.2014г.

При таких обстоятельствах у суда не имеется оснований для удовлетворения требований истца Бурнышева В.П.

Вместе с тем, ООО «Агата Плюс» заявила требования к Бурнышеву В.П. о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения в сумме 5381,89 рублей, а также пени за просрочку платежей в сумме 1378,57 рублей, представив суду расчет задолженности и пени за просрочку платежа по состоянию на 22.05.2014г.

В соответствии с ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 соответствии с требованиями п.1 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив) (п.3.1. Договора от 21.10.2005).

Исходя из установленных обстоятельств, а также не оспаривание Бурнышевым В.П. расчета задолженности за содержание и ремонт жилого помещения, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требований ООО «Агата Плюс». Задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения составила за период с мая 2011г. по апрель 2014г. включительно - 5381,89 рублей, которые подлежат взысканию с Бурнышева В.П. с пользой ООО «Агата Плюс».

Кроме того, суд, учитывая пенсионный возраст Бурнышева В.П., его неправильное толкование и заблуждение относительно применения тарифов за содержание и ремонт жилого помещения, а также своевременную оплату иных услуг, в силу требований ст.333

ГК РФ считает необходимым уменьшить размер пени за просрочку указанных платежей с 1378,57 рублей до 150 рублей, поскольку размер заявленных ООО «Агата Плюс» пени явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства.

Согласно ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в связи с чем с Бурнышева В.П. следует взыскать в пользу ООО «Агата Плюс» государственную пошлину в размере 400 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Бурнышева Владимира Панфиловича к обществу с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» о признании незаконными действий по начислению платы за содержание и ремонт общего имущества дома и предъявлению счетов на оплату собственнику жилья по адресу: г.Ангарск, ул.Мира, д.73, кв.6, возложении обязанности произвести перерасчет оплаты за содержание и ремонт жилья за период с 01 мая 2010г. по 30 апреля 2011г. – 8,50 за кв.м., с 01 мая 2011г. по 30 апреля 2013г. – 9,35 за кв.м., с 1 мая 2013г. по 30 апреля 2014г. – 11.80 за кв.м. - отказать.

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» к Бурнышеву Владимиру Панфиловичу о взыскании задолженности, пени, судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать с Бурнышева Владимира Панфиловича сумму задолженности по оплате за ремонт и содержание жилья в размере 5381,89 рублей, пени за просрочку платежей в размере 150 рублей, расходы по оплаченной госпошлине в размере 400 рублей, всего в размере 5931,89 рублей, в остальной части заявленных сумм пени отказать.

Решение может быть обжаловано в Иркутский областной суд через Ангарский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения, то есть с 08 июля 2014 года.

Судья

Копия верна



судья Ангарского городского суда
К.Н.Мишина

Мотивированное решение изготовлено 28.07.2014г.

Решение не вступило в законную силу.

Подлинник находится в материалах гражданского дела № 2-1932-14 Ангарского городского суда по иску Бурнышева Владимира Панфиловича к обществу с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» о признании незаконными действий по начислению платы за содержание и ремонт жилого помещения, обязанности произвести перерасчет платы по периодам; по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Агата Плюс» к Бурнышеву Владимиру Панфиловичу о взыскании задолженности, пени, судебных расходов.

Исп.консультант суда
06 августа 2014 года



Т.Д.Буряк