

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
22 февраля 2011 года г. Горно-Алтайск

Горно-Алтайский городской суд Республики Алтай в составе:  
Президиальствующий Кокшаровой Е.А.,  
При секретаре Смирновой В.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению  
Управления Ростротринадзора по Республике Алтай в интересах неопределенного круга  
потребителей к Открытому акционерному обществу «Промышленный жилищно-  
эксплуатационный трест» о признании действий противоправными и обязанности их  
прекратить,

УСТАНОВИЛ:

Управление Ростротринадзора по Республике Алтай в интересах неопределенного  
круга потребителей обратилось в Горно-Алтайский городской суд Республики Алтай с  
иском к Открытому акционерному обществу «Промышленный жилищно-  
эксплуатационный трест» о признании противоправными действий и обязанности их  
прекратить, указывая на то, истцом проведена независимая документальная проверка ОАО  
«ГЖЭТ», для проведения которой был истребован расчет стоимости услуг по содержанию  
и ремонту, расчет стоимости услуг по вывозу твердых бытовых отходов, агентские  
договора с ресурсоснабжающими организациями. В ходе проверки исследована  
квитанция по оплате коммунальных услуг владельца лицевого счета N 79 за март 2010  
года. Анализу платежного документа, предъявленного ОАО «ГЖЭТ» «владельцу лицевого  
счета № 79 позволяет сделать вывод о том, что между Обществом и Касаткиным Н.М. на  
основании данной квитанции возникли публичные договорные отношения по оказанию  
коммунальных услуг. ОАО «ГЖЭТ» занимается оказанием коммунальных услуг в  
многоквартирных домах города Горно-Алтайска, в том числе в доме № 34 по проспекту  
Коммунистической. Касаткин Н.М. проживает в указанном доме в квартире № 6 и  
получает услуги, оказываемые ОАО «ГЖЭТ» собственником жилья.  
Следовательно, Касаткин Н.М. состоит с ОАО «ГЖЭТ» в публичных договорных  
отношениях. Кроме этого, ОАО «ГЖЭТ» и Касаткин Н.М. путем оферты и ее акцепта  
единолично совершают действия, свидетельствующие о наличии между ними договорных  
отношений. ОАО «ГЖЭТ» предоставляет коммунальные услуги, предъявляет от своего  
имени счета на их оплату, а Касаткин Н.М. – производит оплату указанных счетов.  
Вышереченные обстоятельства позволяют сделать вывод о том, что между ОАО  
«ГЖЭТ» и собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном  
по проспекту Коммунистической, 34 (в частности Касаткиным Н.М.) заключен договор на  
оказание коммунальных услуг на условиях, указанных в квитанциях на их оплату. При  
проверке так же установлено, что в нарушение статьи 156 ЖК РФ и пункта 11  
Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 исполнение  
мест общего пользования, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов указаны в  
квитанции отдельными строками, хотя являются составными частями деятельности по  
содержанию жилья, определяются как одна величина и рассчитываются исходя из  
занимаемой площади. При расчете электроэнергии в местах общего пользования  
управляющая компания применяет пункт 23 Правил предоставления коммунальных услуг,  
который предусматривает, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными  
(общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью  
индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за  
коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении, оборудованном указанными  
приборами учета, определяется для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения,  
газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения  
N 2 к настоящему Правилам, то есть по формуле N 9. Анализ названного пункта позволяет

1

сделать вывод о том, что данная формула N 9 применяется для расчета платы в жилом  
помещении. Понятие мест общего пользования дано в разделе 3 Правил и норма  
технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя  
России от 27.09.2003 N 107. К ним относятся: лестничные клетки, чердаки, подвалы и  
технические подполья. Места общего пользования не относятся к жилым помещениям.  
Следовательно, применение формулы N 9 при расчете оплаты электроэнергии в местах  
общего пользования, за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов является  
неправильным. В отношении ОАО «ГЖЭТ» составлен протокол об административном  
правонарушении, вынесено постановление №197 от 15.04.2010 о признании виновным в  
совершении административного правонарушения ч.2 ст. 14.8 КоАП РФ, то есть по  
исключению в договора условий ущемляющих права потребителей, ответственность за  
которое предусмотрена. Факт совершения административного правонарушения и  
правильность вынесения постановления подтверждены Арбитражным судом Республики  
Алтай 18.05.2010 и Судьям Арбитражного апелляционного судом 05.08.2010г. Учитывая,  
что потребителем в силу преамбулы Закона о защите прав потребителей признается –  
гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий,  
приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных,  
семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской  
деятельности и тот факт что, ОАО «ГЖЭТ» является управляющей компанией  
нескольких многоквартирных домов, то невозможно определить круг потребителей  
которым производится неравномерное начисление оплаты электроэнергии в местах  
общего пользования, за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов.

На основании изложенного истец просит признать противоправными действия  
Открытого акционерного общества «Промышленный жилищно-эксплуатационный  
трест» в отношении неопределенного круга потребителей по включению в платежный  
документ, выставляемый ответчиком потребителям коммунальных услуг, отдельной  
строчкой начислений электроэнергии вне жилых помещений и применительно для расчета  
платы указанной электроэнергии формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2  
Правил предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденных Постановлением  
Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за  
холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в  
помещениях, оборудованных приборами учета:

$$P = \frac{V}{k_{y3.i}} \cdot \frac{D}{V} \cdot x \cdot T + \frac{x \cdot T}{i.p} \cdot k_{y3.i} \cdot n.p$$

где:  
V - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды,  
D горячей воды, газа или электрической энергии), фактически  
потребленный за расчетный период, определенный по показаниям  
коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном  
доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
V - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной  
i.p воды, горячей воды, газа или электрической энергии),  
потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных  
приборами учета (за исключением помещений общего  
пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а  
в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами  
учета (куб. м, кВт. х час);  
V - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной  
п.п воды, горячей воды, газа или электрической энергии),  
потребленный за расчетный период в помещениях, не  
оборудованных приборами учета, определенный исходя из  
нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 2

(куб. м, кВт. х час);  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в этом помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час);  
**ky** - включено в платёжный документ отдельной строкой начислений за сбор и вывоз жидких бытовых отходов и применено для расчета платы за сбор и вывоз жидких бытовых отходов формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета;

$$P = \frac{D}{ky3.i} \times \frac{V}{V + V_{i.p}} \times \frac{T}{i.p} \times \frac{ky}{n.p} \times \frac{T}{n.n}$$

где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>и.р.</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.п.</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из норматива потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт. х час);  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в этом помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для

3

холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час).

Обязать ответчика прекратить действия по: включению в платёжный документ, составляемый ответчиком потребителям коммунальных услуг, отдельной строкой начислений электроэнергии вне жилых помещений и применению для расчета платы указанной электроэнергии формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета:

$$P = \frac{D}{ky3.i} \times \frac{V}{V + V_{i.p}} \times \frac{T}{i.p} \times \frac{ky}{n.p} \times \frac{T}{n.n}$$

а) где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>и.р.</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.п.</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из норматива потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт. х час);  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в этом помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час);  
**ky** - включено в платёжный документ отдельной строкой начислений за сбор и вывоз жидких бытовых отходов и применено для расчета платы за сбор и вывоз жидких бытовых отходов формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета;

4

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T$$

куз.і V + V і.р ку n.р n.п

где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**D** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт. х час);  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный **ку** в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час).

Обязать ответчика в десятидневный срок, со дня вступления в законную силу решения суда, довести до сведения потребителей решение суда путем размещения объявления в республиканских средствах массовой информации.

Ответчиком представлены возражения на исковое заявление, где указано, что плата за освещение мест общего пользования отдельной строкой в ОАО «ГРЭС» с потребителем коммунальных услуг не взимается. В жилых многоквартирных домах находящихся под управлением ОАО «ГРЭС» установлены общедомовые и индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии. Размер платы за электрическую энергию, потребленную в жилом помещении, определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг. Иного порядка определения размера платы за электрическую энергию, потребленную гражданами на территории Российской Федерации, не предусмотрено. В жилом многоквартирном доме по пр. Коммунистический, 34 установлены общедомовая и индивидуальные (квартирные) приборы учета электроэнергии, размер платы за коммунальные услуги определяются в соответствии подп.п.3 Приложения №2

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T$$

5

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T$$

куз.і V + V і.р ку n.р n.п

где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**D** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт. х час);  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный **ку** в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час). В счет-квитанциях выставляемых потребителям (в том числе Касаткину Н.М.) размер оплаты за электроснабжение рассчитывается в соответствии с п.23 указанных Правил, где размер платы за электроснабжение разделен на две составных части: электроэнергия (по индивидуальному прибору учета); электроэнергия на общедомовые нужды (разница, возникающая при определении общего размера с размером оплаты по индивидуальному прибору). ОАО «ГРЭС» не согласен с требованиями Управления Роспотребнадзора в том, что управляющая компания осуществляет начисления отдельной строкой плату за сбор и вывоз жидких бытовых отходов и применяет для расчета формулу определенную подп.п.3 Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. ОАО «ГРЭС» в счет-квитанциях выставляемых к оплате потребителям, предъявляет к оплате коммунальную услугу в виде водоотведения (канализация) в соответствии с п.4 ст. 154, ст. 157 ЖК РФ. И по тарифам установленным органом местного самоуправления. Таким образом, ОАО «ГРЭС» не рассчитывает для потребителей сбор и вывоз жидких бытовых отходов по формуле установленной подп.п.3 Приложения №2 Правил. Истцом не представлены доказательства того, что ОАО «ГРЭС» включает в платящий документ (счет-квитанция) отдельной строкой начисления за сбор и вывоз жидких бытовых отходов, где ответчик осуществляет расчеты по формуле подп.п.3 Приложения №2 Правил. Считает, что исковые требования Управления Роспотребнадзора не подлежат удовлетворению в полном объеме.

В судебном заседании представитель истца Гольбик Э.В., действующая на основании доверенности от 02.09.2010 года, исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

6

Представитель ответчика Бабанков О.А., действующий на основании доверенности от 07.08.2010 года, в судебном заседании возражал по поводу удовлетворения исковых требований, ссылаясь на письменные возражения.

Суд, заслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы дела, изучив представленные доказательства, полагает исковое заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом о защите прав потребителей и иными актами в соответствии с ним иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Закона о защите прав потребителей условия договора, ущемляющие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

В судебном заседании установлено, что Управлением Роспотребнадзора по Республике Алтай на основании расторжения №90 от 01.03.2010 года проведена выслана документация проверки в отношении ОАО «ГЖЭТ», с целью обеспечения защиты прав потребителей, для проведения которой был истребован расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту, расчет стоимости услуг по вывозу твердых бытовых отходов, агентские договоры с ресурсоснабжающими организациями. В ходе проверки установлено, что ответчиком в нарушение требований ст. 156 ЖК РФ и п.11 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 освидетельствованы мест общего пользования, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов указаны в квитанции отдельными строками, хотя являются составными частями деятельности по содержанию жилья, определяются как одна величина и рассчитываются исходя из занимаемой площади. При расчете электроэнергии в местах общего пользования управляющая компания применяет пункт 23 Правил предоставления коммунальных услуг, который предусматривает, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях, оборудованном указанными приборами учета, определяется для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам, то есть по формуле N 9, что подтверждается Актом проверки №69 от 29.03.2010 года. По результатам проверки 13 апреля 2010 года Управлением Роспотребнадзора по Республике Алтай в отношении ОАО «ГЖЭТ» составлен протокол об административном правонарушении №202.

15 апреля 2010 года ОАО «ГЖЭТ» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.8 КоАП РФ, то есть включение в договор условий, ущемляющих установленные законом права потребителя, что усматривается из постановления Управления Роспотребнадзора по Республике Алтай №197 от 15.04.2010 года.

Решением Арбитражного суда Республики Алтай от 18.05.2010 года, постановлением Сельского Арбитражного апелляционного суда от 05.08.2010 года указанное постановление о признании ОАО «ГЖЭТ» виновным и совершении административного правонарушения ч.2 ст. 14.8 КоАП РФ оставлено без изменения.

Согласно ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям. Договор заключается посредством направления оферты (предложения

7

заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

В соответствии со ст.ст. 154, 155 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Из материалов дела усматривается, что ОАО «ГЖЭТ» занимается оказанием коммунальных услуг в многоквартирных домах города Горно-Алтайска. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и стоимость работ по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, путем оплаты коммунальных услуг на условиях, указанных в счет-квитанциях.

В силу ст. 426 ГК РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Таким образом, между ответчиком ОАО «ГЖЭТ» и собственниками жилья на основании счет-квитанций возникли публичные договорные отношения по оказанию коммунальных услуг на условиях, указанных в счет-квитанциях.

Согласно п.1, 2 ст. 156 ЖК 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 пользование жилым помещением (плата за жилье), плата за содержание и ремонт жилого помещения для владельцев жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в отдельных случаях из площади этих комнат) жилого помещения.

Из пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 следует, содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геологических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: освещение помещений общего пользования; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

Поскольку оплата за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов (твердых и жидких) и освещение помещений общего пользования должна производиться, исходя из площади принадлежащего собственнику помещения, и включаться в состав услуги по содержанию жилья, следовательно, включение в квитанцию на оплату отдельной строкой платы за казначейство и платы за освещение мест общего пользования ущемляет права собственников жилья, как потребителей коммунальных услуг.

Кроме того, действия ОАО «ГЖЭТ» по начислению платы за освещение мест общего пользования и вывоз твердых и бытовых отходов по формуле №9, предусмотренной подп.1, 2 Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг, суд также считает незаконными по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что при расчете электроэнергии в местах общего пользования ОАО «ГЖЭТ» применяет пункт 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307,

8

которым предусмотрено, при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется: для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - в соответствии с подп.1 пункта 3 приложения N 2 к настоящим Правилам, то есть по формуле №9.

Однако данная формула N 9 применяется для расчета платы в жилом помещении. Понятие мест общего пользования дано в разделе 3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 107. К ним относятся: лестничные клетки, чердаки, подвалы и технические подполья. Места общего пользования не относятся к жилым помещениям. Следовательно, применение формулы N 9 при расчете оплаты электроэнергии в местах общего пользования, за услуги по сбору и вывозу бытовых отходов является непропорциональным. Расчет оплаты за услугу по сбору и вывозу бытовых отходов не может быть произведен по данной формуле, так как указанный вид услуги не включен в перечень услуг, предусмотренных подп.1 пункта 3 приложения N 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай является территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в соответствии с положением «О территориальном управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай», утвержденным Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 6 января 2005 г. N 40 осуществляет надзор в сфере защиты прав потребителей и в силу ст.46 ФЗ от 07.02.1992г. «О защите прав потребителей» вправе предъявлять иски в суды о признании действий изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортёра) противоправными в отношении неопределенного круга потребителей и о прекращении этих действий, что соответствует ст. 46 ГК РФ.

На основании изложенного, с учетом установленных обстоятельств, суд считает, что исковые требования Управления Роспотребнадзора по Республике Алтай к ОАО «ИЖЭТ» о признании противоправными действий и обязанности их прекратить подлежат удовлетворению в полном объеме.

В силу ч.1 ст.103 ГК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Учитывая, что истец Управление Роспотребнадзора по Республике Алтай освобождено от уплаты государственной пошлины, государственная пошлина в размере 4000 рублей подлежит взысканию с ответчика ОАО «ИЖЭТ» в доход федерального бюджета.

Руководствуясь ст.ст.194 - 198 ГК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Управления Роспотребнадзора по Республике Алтай в интересах неопределенного круга потребителей к Открытому акционерному обществу «Промышленный жилищно-эксплуатационный трест» о признании действий противоправными и обязанности их прекратить, удовлетворить.

Признать противоправными действия Открытого акционерного общества «Промышленный жилищно-эксплуатационный трест» в отношении неопределенного круга потребителей по включению в платежный документ, выставляемый ответчиком потребителям коммунальных услуг, отдельной строкой начислений электроэнергии в

9

жилых помещений и применению для расчета платы указанной электроэнергии формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета:

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T \times K_u \times K_{3,1} + V \times V \times T \times K_u \times K_{3,1} \times n.p$$

где:

V - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);

V - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);

V - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);

V - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);

T - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоснабжения - руб./куб. м, для электроснабжения - руб./кВт. х час);

включенно в платежный документ отдельной строкой начислений за сбор и вывоз жидких бытовых отходов и применению для расчета платы за сбор и вывоз жидких бытовых отходов формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета:

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T \times K_u \times K_{3,1} + V \times V \times T \times K_u \times K_{3,1} \times n.p$$

10

- где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.р</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.л</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 2 (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.р</sub>** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в этом помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный **ку** в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час).

Обязать Открытое акционерное общество «Производственный жилищно-эксплуатационный трест» прекратить действия по включению в платежный документ, выставляемый потребителям коммунальных услуг, отдельной строкой начислений электроэнергии вне жилых помещений и применению для расчета платы указанной электроэнергии формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета:

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T \times k_{у3,1} \times k_{у,п.р} \times k_{у,п.л} \times k_{у,п.п}$$

- где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.р</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный **ку** в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час).

11

приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.р</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 2 (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.р</sub>** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в этом помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**T** - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный **ку** в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт. х час).

включению в платежный документ отдельной строкой начислений за сбор и вывоз жидких бытовых отходов и применению для расчета платы за сбор и вывоз жидких бытовых отходов формулы, подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г., применяемую для определения размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета:

$$P = \frac{V}{D} \times V \times T \times k_{у3,1} \times k_{у,п.р} \times k_{у,п.л} \times k_{у,п.п}$$

- где:  
**V** - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.р</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт. х час);  
**V<sub>п.л</sub>** - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 2 (куб. м, кВт. х час);

12

- V - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (руб. м. кВт. х час);
- T - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водотведения - руб./куб. м. для электроснабжения - руб./кВт. х час).

Область Открытое акционерное общество «Производственный жилищно-эксплуатационный трест» в десятидневный срок, со дня вступления в законную силу решения суда, довести до сведения потребителей решение суда путем размещения объявления в республиканских средствах массовой информации.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Алтай в течение 10 дней со дня его изготовления в окончательной форме с подачи жалобы через Горно-Алтайский городской суд Республики Алтай.

Федеральный судья Судья Е.А. Кокшарова

Мотивированное решение изготовлено 26

