

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

29 мая 2018 года

г.Псков

Судебная коллегия по гражданским делам Псковского областного суда

в составе:

председательствующего Ельчаниновой Г.А.,
судей Новиковой Л.А., Яроцкой Н.В.,
при секретаре Михалко Н.М.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе [REDACTED] [REDACTED] на решение Псковского городского суда Псковской области от 28 февраля 2018 года, которым постановлено:

В удовлетворении иска [REDACTED] [REDACTED] к ООО «Микрорайон 2» о признании незаконным выставления счета за диагностику внутридомового газового оборудования в квитанции за июль 2017 года и исключении суммы образовавшейся задолженности и пени по оплате за диагностику внутридомового газового оборудования из финансового счета отказать.

Выслушав доклад судьи Яроцкой Н.В., объяснения [REDACTED] [REDACTED] поддержавшего доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] [REDACTED] обратился в суд с иском к ООО «Микрорайон № 2» о признании незаконным выставления счета за диагностику внутридомового газового оборудования в квитанции за июль 2017 года и исключении суммы образовавшейся задолженности и пени по оплате за диагностику внутридомового газового оборудования из финансового лицевого счета.

В обоснование иска указано, что 01 мая 2008 года между собственниками помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Конной в городе Пскове и ООО «Микрорайон № 2» заключен договор управления многоквартирным домом, в связи с чем собственники являются потребителями оказываемых управляющей организацией услуг.

15 декабря 2016 года ООО «Микрорайон № 2» и ООО «Экспертиза 04» заключили договор №266 на оказание услуг по техническому диагностированию внутренних газопроводов, по условиям которого ООО «Микрорайон № 2» поручило ООО «Экспертиза 04» провести техническое диагностирование внутридомового газового оборудования многоквартирных жилых домов, включая дом № 5 по ул. Конной в городе Пскове. Оплату указанной услуги ООО «Микрорайон № 2» разделило между собственниками указанного дома и включило в квитанции за июль 2017 года.

Полагая действия ООО «Микрорайон № 2» незаконными, поскольку общие собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Конной в городе Пскове, на которых решались бы вопросы о проведении технического диагностирования внутридомового газового оборудования, включая выбор подрядчика и стоимость услуг, не проводились, ██████████ заявил вышеуказанные исковые требования.

В судебном заседании ██████████ свои требования поддержал. В дополнение к вышеуказанной позиции ссылался на незаконность действий ответчика в связи с тем, что выполнение диагностики внутридомового газового оборудования не вызвано обстоятельствами, которые ООО «Микрорайон « 2» не могло предвидеть и предотвратить, а, следовательно, является текущей, неотложной и обязательной работой, входящей в перечень услуг, оказываемых управляющей организацией по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

Кроме того, по мнению ██████████ уведомление председателя дома о необходимости проведения общего собрания собственников, датированное месяцем позже, чем заключен договор №266 на оказание услуг по техническому диагностированию внутренних газопроводов, не является доказательством осуществления управляющей организацией надлежащих действий по информированию собственников.

Представитель ответчика ООО «Микрорайон № 2» Мамедов Э.О.о. иск не признал, пояснив, что оказанная услуга по диагностике внутридомового газового оборудования не входит в перечень услуг по содержанию и ремонту дома и, поскольку собственниками дома не проведено общее собрание, управляющая организация, действуя в соответствии со ст. 981 ГК РФ в чужом интересе, заключила договор о проведении диагностики. Также пояснил, что наличие заключенного договора не свидетельствует о принятии управляющей организацией вместо собственников дома решения в части выбора организации по проведению диагностики, так как договор был заключен в отношении нескольких домов, условия договора могли быть пересмотрены, а сама диагностика проведена по истечении времени, предоставленного для проведения общего собрания собственников.

Представитель третьего лица Управления Роспотребнадзора по Псковской области Никулина М.В. исковые требования поддержала, пояснив, что диагностирование внутридомового газового оборудования является обязательной услугой, в связи чем плата за данную услугу должна включаться в состав платы за содержание общего имущества.

Представитель третьего лица Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору в судебное заседание не явился, заявив о рассмотрении дела в его отсутствие.

Судом принято вышеуказанное решение.

В апелляционной жалобе ██████████ просит о его отмене с принятием по делу нового решения об удовлетворении исковых требований, считая свою позицию обоснованной, а выводы суда основанными на неправильном толковании закона.

2

Проверив материалы дела по доводам апелляционной жалобы, судебная коллегия считает решение суда подлежащим отмене в связи с неправильным применением норм материального права.

В силу статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пункт 21 Перечня закрепляет, что управляющая организация для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, обязана организовывать проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.

Согласно статье 8 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Правительство Российской Федерации осуществляет свои полномочия в области газоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 17 декабря 1999 года № 2-ФЗ «О Правительстве Российской Федерации» и утверждает правила поставок газа, правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 утверждены Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.

Пунктом 8 Правил установлено, что работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении оборудования, отработавшего сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов. Проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования осуществляется на основании возмездного договора о техническом диагностировании указанного оборудования, заключаемого с организацией, отвечающей требованиям, установленным разделом IX настоящих Правил, лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения.

Из материалов дела видно, что [REDACTED] является собственником 1/8 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № [REDACTED] в доме № [REDACTED] по ул. Конной в городе Пскове.

Управление этим многоквартирным домом на основании соответствующего договора от 01 мая 2008 года осуществляет ООО «Микрорайон № 2».

15 декабря 2016 года ООО «Микрорайон № 2» и ООО «Экспертиза 04» заключили договор №266 на оказание услуг по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования многоквартирных домов, включая дом № [REDACTED] по ул. Конной в городе Пскове, 1971 года постройки, стоимость работ по которому составила 47920 рублей.

Согласно заключению №169/ВДГО-17 от 31 мая 2017 года техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, находящегося по адресу: г.Псков. ул.Конная, дом [REDACTED] было проведено ООО «Экспертиза 04», после чего расходы по оплате данных работ были распределены между собственниками помещений соразмерно занимаемой площади, и в квитанцию, предъявленную ответчиком [REDACTED] к оплате за июль 2017 года, отдельной строкой была внесена плата за диагностику ВДГО в размере 788 руб. 31 коп., которую истец не оплатил.

Установив данные обстоятельства и применив вышеуказанные правовые нормы, суд первой инстанции сделал вывод об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований [REDACTED] исходя из того, что вопрос о необходимости диагностики должен решаться на общем собрании собственников, поскольку законодатель отличает техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (комплекс мероприятий по поддержанию работоспособности и исправности газового оборудования, за которые собственники помещений вносят оплату по тарифу «содержание и текущий ремонт общего имущества») от диагностики внутридомового газового оборудования (определение технического состояния газопровода, оплата расходов за которое осуществляется собственниками помещений по результатам решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома), и, приняв во внимание, что ответчиком предпринимались действия по информированию собственников жилых помещений о необходимости проведения общего собрания собственников по вопросам проведения технического диагностирования внутридомового газового оборудования в связи с истечением срока его службы, но собрание проведено не было по причинам бездействия самих собственников.

Не соглашаясь с этим выводом суда, судебная коллегия исходит из следующего.

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: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт и плату за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 4 вышеуказанного Постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

а) техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- б) аварийно-диспетчерское обеспечение;
- в) техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования;
- г) замена оборудования.

В пункте 14 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 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 на праве собственности» разъяснено, что под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

По смыслу вышеприведенных правовых норм, с учетом указанных разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, техническое диагностирование внутридомового газового оборудования и техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования относятся к работам и услугам, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а поэтому отличие этих понятий друг от друга никоим образом не означает, что оплата за их проведение должна осуществляться из различных источников.

В силу положений ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. 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 с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Таким образом, управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами в качестве своей основной коммерческой деятельности, предоставлена возможность влиять на установление размера платы за жилое помещение в многоквартирном доме, и 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.

В соответствии с п. 4.2.1 договора управления многоквартирным домом от 01 мая 2008 года оплата для собственников жилых помещений в доме состоит из платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и платы за капитальный ремонт дома.

При этом оговорено, что плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию придомовой территории, содержанию, текущему ремонту общедомового имущества в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации исходя из занимаемой площади в размере, установленном органами местного самоуправления города Пскова.

Заклучив договор на таких условиях, ответчик тем самым взял на себя обязательства по выполнению всего минимального комплекса работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, за плату, установленную органами местного самоуправления города Пскова, независимо от того, включены ли эти работы и услуги в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилого дома, являющийся приложением № 2 к договору.

Поскольку в соответствии с п. 3.4 Положения о диагностировании технического состояния внутренних газопроводов жилых и общественных зданий. Общие требования. Методы диагностирования. МДС 42-1.2000», утвержденного Приказом Госстроя Российской Федерации от 03.05.2000 № 101, первичная диагностика внутреннего газопровода в соответствии с п.3.8.5 «Правил безопасности в газовом хозяйстве», утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 30.11.98 № 71, производится по истечении нормативного срока службы – 30 лет со дня ввода газопровода в эксплуатацию, а из материалов дела видно, что многоквартирный дом № 5 по ул. Конной в городе Пскове построен в 1971 году, и его газовое оборудование эксплуатируется более 45 лет, выполнение работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования являлось обязательным, и необходимость его проведения не могла ставиться в зависимость от принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

В этой связи вышеуказанные выводы суда являются ошибочными, как основанные на неправильном применении норм материального права, и при разрешении дела следует исходить из того, что работы по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования подлежат оплате за счет средств, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а поэтому выставление истцу отдельного счета за проведение этих работ в квитанции за июль 2017 года не может быть признано законным.

Следовательно, искимые требования [REDACTED] являются обоснованными, и, учитывая наличие документально подтвержденных сведений о начислении истцу пени на задолженность по оплате за диагностику внутридомового газового оборудования, подлежат удовлетворению в полном объеме.

Поскольку неправильное применение норм материального права привело к неправильному разрешению спора, судебная коллегия отменяет обжалуемое решение и принимает по делу новое решение об удовлетворении рассматриваемого иска.

На основании изложенного, руководствуясь п. 2 ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Псковского городского суда Псковской области от 28 февраля 2018 года отменить и принять по делу новое решение.

Исковое заявление [REDACTED] к ООО «Микрорайон № 2» о признании незаконным выставления счета за диагностику внутридомового газового оборудования в квитанции за июль 2017 года и исключении суммы образовавшейся задолженности и пени по оплате за диагностику внутридомового газового оборудования из финансового лицевого счета удовлетворить полностью.

Признать незаконным выставление ООО «Микрорайон № 2» Богданову Алексею Олеговичу счета за диагностику внутридомового газового оборудования в квитанции за июль 2017 года.

Обязать ООО «Микрорайон № 2» исключить из финансового лицевого счета [REDACTED] сумму образовавшейся задолженности и пени по оплате за диагностику внутридомового газового оборудования.

Председательствующий:

Ельчанинова Г.А.

Судьи:

Новикова Л.А.

Яроцкая Н.В.

«КОПИЯ ВЕРНА»
 подпись судьи _____
 секретарь суда _____
 Наименование должности секретаря _____
 Псковского городского суда Псковской области
 О. Ю. ШИВА
 «20» 06 2018 г. (Ф.И.О.)

Псковский городской суд
 Псковской области
 пронумеровано и скреплено
 печатью _____ листов
 подписей: Валентина