

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

06 октября 2014 года г. Москва

Нагатинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Погосовой К. Н., при секретаре Митрошиной Т.Ю.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П.О.Н. к ГУП г.Москвы «ДЕЗ района Братеево» о признании действий по ограничению водоотведения незаконными,

УСТАНОВИЛ:

П.О.Н. обратилась в суд с исковыми требованиями к ГУП г.Москвы «ДЕЗ района Братеево» о признании действий по ограничению водоотведения незаконными. В обоснование заявленных требований указав, что <дата изъята> от ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Братеево» в лице директора М.В.Н. истцу как собственнику квартиры по адресу: <адрес изъят> передано письменное предупреждение о необходимости оплатить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, в срок до <дата изъята>., в противном случае <дата изъята> будут приняты меры по ограничению водоотведения (канализации) в квартире истца. В своём Предупреждении Исполнитель не сообщает о технических возможностях введения ограничения водоотведения (канализации) в квартире, находящейся в многоквартирном доме, соответствуют ли эти возможности требованиям государственных стандартов водоотведения, безопасности для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды. Условия же ограничения водоотведения, выдвинутые Ответчиком, не соответствуют действительности. Действия Ответчика могут привести к тому, что единственное жилое помещение Потребителя станет непригодным для постоянного проживания Потребителя и членов её семьи.

В соответствии с пунктами 2 и 3 ст. 36 ЖК РФ установка третьими лицами различного рода заглушек в системе водоотведения и канализации многоквартирного дома представляет собой ни что иное, как пользование и уменьшение размера путём реконструкции общего имущества многоквартирного дома, в том числе санитарно-технического и иного оборудования, что может осуществляться исключительно с согласия всех собственников помещений в данном доме. Однако, согласия всех собственников помещений на использование и уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома, в том числе санитарно-технического и иного оборудования, в указанном качестве у Исполнителя нет.

В <дата изъята>. в доме истца по адресу: <адрес изъят> создано ТСЖ «Борисовские пруды 16-4» без участия собственников жилых помещений, о чем истцу стало известно в <дата изъята>. Председателем ТСЖ является якобы некая Л.Л.П., которая или работает в ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Братеево», либо в подотчетной организации, или работала ранее. Отношения между ТСЖ и Исполнителем строятся исключительно без участия собственников жилых помещений дома. Сотрудники ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Братеево» и подотчетных организаций (ГООАГРА, Вертикаль Сервис и им подобных) скрывают от жильцов дома информацию о наличии ТСЖ, информацию о деятельности и отчетности ТСЖ не предоставляют. В <дата изъята>. между ТСЖ и Исполнителем якобы был заключен договор управления многоквартирным домом истца и срок действия указанного договора уже истек. В настоящее время, на каких условиях строятся отношения ТСЖ и Исполнителя, и на каких основаниях Исполнитель стал управляющей компанией, сотрудники ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Братеево» либо подотчётных организаций скрывают.

Истец указывает, что как Потребитель коммунальных услуг, введена в заблуждение относительно сведений об Исполнителе услуг и его отчетности; относительно соответствия названной услуги стандартам: санитарным нормам и правилам, которые в соответствии с законом устанавливают требования к качеству услуги, ее пригодности для целей обычного использования; относительно безопасности услуги для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды; а её права, как Потребителя, нарушены предоставлением ненадлежащей, то есть недостоверной и неполной информации об Исполнителе, в частности о наличии и деятельности управляющей компании, о безопасности услуги, а также угрозой нарушения жилищного права, путём приведения в непригодное состояние единственного жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес изъят> для постоянного проживания потребителя, членов её семьи и других пользователей общего имущества многоквартирного дома.

На основании изложенного истец просит суд признать действия ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Братеево», в лице директора М.В.Н., направленные на ограничение водоотведения (канализации) в отношении квартиры по адресу: <адрес изъят> незаконными, как нарушающие права потребителя; а именно, права на соответствие услуги санитарным нормам и правилам, которые установлены законом, безопасности для жизни, здоровья, имущества потребителя и окружающей среды, жилищному законодательству об использовании общего имущества многоквартирного дома и о пригодности жилого помещения для постоянного проживания; на достоверную и полную информацию об Исполнителе. Приостановить действие оспариваемого решения ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Братеево», направленного на ограничение водоотведения (канализации) в отношении квартиры по адресу: <адрес изъят> <адрес изъят> до вступления в законную силу решения суда в соответствии с п.4 ст.254 ГПК РФ.

Истец в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить. Дополнительно пояснив, что <дата изъята> в квартиру истца в её отсутствие обманным путём, требуя от домочадцев набрать для пробы воды в канализационной системе, «ломился» гражданин, который не представился и вёл себя крайне агрессивно. Так же истец указывает, что вменяемая ей задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг по состоянию на <дата изъята> является необоснованной. В период с <данные изъята> истцом оплачено за коммунальные услуги в пользу Ответчика <данные изъята> В период с февраля <данные изъята>. Истец полагает, что оплата жилищно-коммунальных услуг ею произведена в полном объеме.

Представитель ГУП г.Москвы «ДЕЗ района Братеево» в судебном заседании исковые требования не признал, пояснив, что ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» считает исковые требования незаконными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям. В соответствии со ст.ст. 153, 155 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. <адрес изъят> пруды передан в управление ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» на основании Договора управления многоквартирным домом. В целях исполнения коммунальных и эксплуатационных услуг ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» от своего имени заключило договоры с ресурсоснабжающими и подрядными организациями. Таким образом, ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» является единственным исполнителем как коммунальных, так и эксплуатационных услуг для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по <адрес изъят> <адрес изъят> <адрес изъят>. По состоянию на <дата изъята> за П.О.Н. числится задолженность по оплате ЖКУ в размере <данные изъята>., период задолженности составляет <данные изъята> месяцев. Согласно Постановлению Правительства РФ от 6.05.2011 года № 354 Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги – через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе. В своем извещении ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» уведомил Истицу о различных вариантах решения вопроса погашения задолженности, в том числе и заключении соглашения на рассрочку платежей. Поскольку соглашение о погашении задолженности не заключено, действия ГУП г.Москвы «ДЕЗ района Братеево» являются законными и обоснованными. Помимо того, истицей не доказано, что действия ГУП города Москвы «ДЕЗ района Братеево» направлены на приведение жилого помещения, собственником которого, она является в состояние непригодное для постоянного проживания, а так же, что действия по ограничению водоотведения приведут к уменьшению размера общего имущества и его реконструкции.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав представленные материалы, суд находит исковые требования подлежащими отклонению на основании нижеследующего.

В соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ каждая сторона участвующая в деле должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Как установлено в судебном заседании, П.О.Н. является собственником жилого помещения – квартиры, расположенной по адресу: <адрес изъят>, <адрес изъят>.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьями 309, 310 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом и односторонний отказ от исполнения обязательств недопустим.

Согласно ст. 153 ЖК РФ ч.1,2 п.1 граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В соответствии со ч.2,3,4 ст.154 ЖК РФ Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

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

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

В соответствии с ч.1, 6.1, 6.2 ст.155 ЖК РФ 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.

В случае заключения товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги вносится лицами, указанными в пунктах 1 - 5 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, управляющей организацией, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно представленным материалам дела, управление многоквартирным домом по адресу: <адрес изъят> осуществляется ТСЖ <данные изъят>

<данные изъят>. между ТСЖ «<данные изъят>» и ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» заключен договор «№ изъят» управления многоквартирным домом по адресу: <адрес изъят>, <адрес изъят> лет с возможностью продления договора на такой же срок при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора.

ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» является, в рамках Постановления Правительства Москвы № 299-ПП от 24 апреля 2007 года «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации», управляющей организацией, в обязанности которой входит обеспечение содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

До настоящего времени указанный договор «№ изъят» от <дата изъята> не расторгнут, его действие не прекращено, доказательств обратного суду не представлено.

Согласно п.2.2 договора в функции Управляющей организации по заданию Товарищества входит оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: <адрес изъят>, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Из положений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее «Правил») следует: п.117: Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае: а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

118. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

119. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке: а) исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

Из материалов дела следует, что <дата изъята>. П.О.Н. получила письменное предупреждение ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» об образовавшейся задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг по состоянию на <дата изъята>. в размере <данные изъята> коп. Данным предупреждением предложены варианты действий по решению вопроса о существующей задолженности: - погасить долг в полном объеме; - оплатить половину задолженности, на остаток составить соглашение о рассрочке; - в случае наличия разногласий, срочно обратиться для урегулирования в юридический отдел; - воздержаться от своевременной оплаты и дожидаться ограничения водоотведения.

Предупреждение содержит всю необходимую контактную информацию Управляющей компании, а также сообщает о планируемом ограничении водоотведения (канализация) с <дата изъята> до полной ликвидации задолженности по коммунальным платежам.

Поскольку доказательств погашения в полном, либо частичном объеме заявленной ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» задолженности по оплате ЖКУ по состоянию на <дата изъята>., а также доказательств обращения в юридический отдел ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» для урегулирования разногласий в отношении названной задолженности, П.О.Н. в суд не представлено, суд, проанализировав положения действующего законодательства, признает действия ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» по введению ограничения оказания коммунальной услуги водоотведения (канализация) обоснованными и не противоречащими законодательству.

Довод истца о нарушении прав остальных жильцов, либо уменьшения размера общего имущества, в том числе санитарно-технического и иного оборудования многоквартирного дома по адресу: <адрес изъят> случае ограничения оказания коммунальной услуги водоотведения (канализация) в отношении <адрес изъят>, принадлежащей П.О.Н., суд отклоняет как не нашедший своего подтверждения.

В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг (п.114 Правил).

Из материалов дела и пояснений сторон следует, что при введении ограничения оказания коммунальной услуги водоотведения (канализация) на санитарно-техническое оборудование должника, в частности <адрес изъят> собственника П.О.Н., со стороны жилого помещения устанавливается соответствующая заглушка (опломбирование), ограничивающая водоотведение непосредственно в квартире должника, но не в квартирах остальных жильцов. В связи с чем, остальные жильцы многоквартирного дома продолжают пользоваться водоотведением (канализация) без ограничений.

Ссылку истца о целенаправленности действий ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» по приведению жилого помещения – <адрес изъят> собственника П.О.Н. в непригодное для постоянного проживания собственника и членов её семьи состояние, также не нашел своего подтверждения в ходе судебного следствия.

Более того, ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» в силу возложенных на него обязательств по действующему законодательству и заключенному договору <№ изъят> от <дата изъята>. несёт обязанности по содержанию и ремонту многоквартирного дома по адресу: <адрес изъят>, в случае нарушения которых ГУП г.Москвы «ДЕЗ района «Братеево» будет нести предусмотренную законодательством ответственность.

Таким образом, из анализа приведенных выше норм законодательства и фактических обстоятельств по делу следует, что в отношении жилого помещения – <адрес изъят> по адресу: <адрес изъят>, принадлежащей П.О.Н. неправомерных действий со стороны ответчика допущено не было.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования П.О.Н. к ГУП г.Москвы «ДЕЗ района Братеево» о признании действий по ограничению водоотведения незаконными, оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Нагатинский районный суд г. Москвы в течение месяца.

Федеральный судья К.Н. Погосова