



## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

19 апреля 2012 года

г. Химки Московской области

Мировой судья судебного участка № 264 Химкинского судебного района Московской области Нуждина М.Н., исполняющая обязанности мирового судьи 259 судебного участка Химкинского судебного района Московской области, при секретаре – Миловзоровой В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников жилья «Дубки» к Ивановой Валентине Ивановне о взыскании задолженности по коммунальным платежам, третье лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Химэнергосбыт»,

### УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Дубки» обратилось в суд с иском к Ивановой В.И. о взыскании с нее задолженности по коммунальным платежам в сумме 11 016,46 руб., а также пеней в сумме 943,66 руб. по тем основаниям, что ответчица, являясь собственником жилых помещений – квартир №№ 143, 166, расположенных по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 1. Квартиры находятся в жилом комплексе ТСЖ «Дубки», управление которым осуществляется самим ТСЖ «Дубки». Услуга по электроснабжению оказывается собственникам помещений в многоквартирных домах, следовательно, именно они должны оплачивать ее на основании показаний коллективного прибора учета электроэнергии, установленного на вводе в дом. Однако это обязательство ответчиком не исполнялось с 01.01.2010 г. по 31.07.2010 г., а именно не оплачивалось электроснабжение мест общего пользования. Многоквартирный дом, в котором расположены квартиры ответчицы, оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии. За вышеуказанный период задолженность по оплате за электроснабжение по квартире № 143 составила 5 981,71 руб., по квартире № 166 задолженность по оплате за электроснабжение составила 5 034,75 руб., «общая сумма долга в настоящее время составляет 11 016,46 руб., что подтверждается актом сверки и расчетом суммы задолженности. Ответчику неоднократно направлялись письма с требованием оплатить образовавшуюся задолженность по коммунальным платежам. В связи с этим истец просит взыскать с ответчицы задолженность по оплате за отпущенную электрическую энергию за период с 01.01.2010 г. по 31.07.2011 г. в размере 11 016,46 руб., пени по задолженности за период с 01.01.2010 г. по 31.07.2011 г. в размере 943,66 руб. и уплаченную госпошлину в размере 478,40 руб.

В судебном заседании представитель истца Воеводина М.А. поддержал некие требования в полном объеме, так же пояснил, что Жилищный Кодекс четко указывает на размеры жилищно-коммунальных услуг. Тарифы, устанавливаются государством и утверждаются правительством и действуют в РФ. Если спор будет решен и вынесено решение, что места общего пользования, не должны оплачиваться, тогда встает вопрос, кто их должен оплачивать. Если ответчик не согласен с формулами, с тарифами, счетами, которые ему приходят, это все можно оспорить. Сейчас стоят счетчики, и все счета выставляются по показаниям. Ответчик не будет отрицать, что пользуется лифтами, во дворах горят фонари, работает домофон. Общедомовой прибор устанавливался застройщиком ЗАО Химкинское СМУ МОИС-1, как выполнение проекта. При приемке

дома, застройщик комплекс здания, счетчики, лифты, выключатели и прочие собственником жилья, в данном случае ТСЖ «Дубки». Счетчики установлены по проекту и переданы, как комплекс здания. У ТСЖ с ООО «Химэнергосбыт» заключен договор, ежемесячно выставляются счета с наименованием объекта, на основании счетчиков. Есть копии протоколов, оригиналы находятся в Химкинском СМУ МОИС-1. В этих протоколах наглядно видна схема электроснабжения, указано, где находятся все счетчики, и где они стоят. Проекты, счета, счетчики есть. С ООО «Химэнергосбыт» заключено два договора, один на места общего пользования, квартирные стояки, другой договор на офисную часть. В приложении №2 к договору № 01840 указано, где стоят счетчики и их номера.

Представитель ответчика Батурина Л.А. в судебном заседании исковые требования не признала, пояснила, что общедомового прибора на корпусе №1 дома №13 фактически нет. Счета выставляются на основании договора. Договор, предоставленный суду, не содержит информации о счетчиках. В ТСЖ нет ни одного собрания, где разъясняется, где установлены счетчики, что они считают, стоят ли они на балансе. Оплачивать, согласны, но не по правилам ТСЖ, а по законным основаниям.

Представитель ответчика Шмойлов Р.Д. в судебном заседании пояснил, что на балансе счетчики не стоят, счетчики должны обозначаться в договоре. Готовы платить, но не по тарифам ТСЖ, а по государственным. Счета выставляются по другим счетчикам, которые есть в ТСЖ. Разграничение по корпусам нет. Постановлением правительства тарифы на электроснабжения не устанавливаются.

Представителя 3-го лица ООО «Химэнергосбыт» Фузеев С.А. показал, что у ООО «Химэнергосбыт» с ТСЖ «Дубки» заключен договор электроснабжения. ТСЖ у них приобретает электроэнергию. Потребляемая электроэнергия распределяется между жилыми помещениями и общедомовыми владениями. Расчет электроэнергии осуществляется в соответствии с Постановлением правительства № 307. Места общего пользования должны оплачиваться гражданами, проживающими в доме. Общедомовые счетчики стоят на границах, граждане потребляют данную электроэнергию. Это, например: лифты, свет на лестничных площадках. На места общего пользования, счетчики устанавливаются индивидуально. На лифты один счетчик, на лестничных площадках другой. Что касается границ балансовой принадлежности, акт разграничения оформляется межстевой организацией. На основании этого акта составляется схема электроснабжения, в схеме указываются приборы учета, там, где есть границы балансовой принадлежности. Когда сдается дом, оформляется акт, составляется схема электроснабжения, в этой схеме указывается, где находятся счетчики, где проходят границы. Индивидуальные приборы учета электроэнергии в их договоре не прописываются. Общедомовые счетчики указаны в схеме договора. Электроэнергия в РФ в отношении населения регулируется. Электроэнергия, потребляемая не жилыми помещениями, не связанная с проживанием, продается по нерегулируемой свободной цене, которая ежемесячно по результатам оптового рынка формируется и предъявляется для оплаты. Поэтому с ТСЖ «Дубки» заключено два договора, один в части потребления электроэнергии жилыми помещениями, второй договор в части потребления электроэнергии населением. В Распоряжении № 58 от 23.12.2011 г., топливно энергетического комитета указаны категории, в том числе к категория, электроэнергия потребляемой населением, относятся места общего пользования. Договор № 01840 заключен на потребление электроэнергии населением. Второй договор появился, потому что идет потребление энергии разными группами. В предмете договора указана услуга по электроснабжению. В тексте договоре указано, что электроэнергия в соответствии с расчетными актами может продаваться и так и так. В пункте договора есть ссылка на приложение. В приложении все указано. Приложение является неотъемлемой частью договора. В соответствии с ГК РФ нет необходимости разделять виды договоров электроснабжения. Договор электроснабжения он один. В приложении указаны счетчики с номерами, и где расположены. В приложении указаны счетчики с номерами, и где расположены. Положения договора включает в себя, в

том числе и приложение договора, которое определяет количество и точки поставки. В приложении №2 к договору №01840, корпус №1 д.13 по ул. Лавочкина все указано: освещение лестничных клеток, квартирные стояки, лифты. Внизу подписаны номера приборов учета. Схема электроснабжения указанная в приложении к договору № 01840 отличается от схемы электроснабжения к договору 2009 года разными группами поставки электроэнергии. Одного общедомового счетчика нет, они разделяются. Есть дома, где нет офисов, а только квартирные стояки, и то в них есть как минимум два ввода, предусмотренные техническим регламентом. На одном вводе будет стоять прибор учета и на другом вводе. На два ввода поставить один прибор учета невозможно. По двум приборам, считается суммарно потребление энергии на весь дом. Для ответчика общедомовой прибор учета будет прибор, который устанавливается на стояк, чтобы посчитать суммарно, нужно сложить, показания счетчиков установленных на лифты, счетчиков установленных на лестничных площадках. До сентября 2009 года места общего пользования рассчитывались по тарифу «Городское население», стоят дома с электрическими плитами, но места общего пользования рассчитывались по тарифам, как с газовыми плитами. В сентябре 2009 года пересмотрели данную позицию, и тарифы рассчитываются отдельно для домов с газовыми плитами по тарифу с газовыми плитами, для домов с электрическими плитами по тарифу с электрическими плитами. Одного общедомового счетчика быть не может, так как идет разграничение по категориям, поскольку есть жилые помещения, есть не жилые, разное ценообразование. Одним счетчиком невозможно посчитать всю поступающую энергию. Есть две категории, соответственно две секции, и разные счетчики. Если одна секция аварийная, идет питание от другой секции, потребление считается по двум счетчикам суммарно. На схеме энергоснабжения ТП 83 - это трансформаторная станция. В ней стоят приборы учета, указаны границы. Приборы установлены на границах балансовой принадлежности, поэтому они считают всю электроэнергию. У ответчика четыре ввода, технически один прибор нельзя установить. Еще такой вариант возможен, если в дом поступает электроэнергия с одной подстанции, а если с нескольких, невозможно. Закон, не ограничивает количество счетчиков, нигде не сказано, что прибор должен быть в количестве одной штуки. Схема электроснабжения при вводе дома в эксплуатацию согласовывается в Технадзоре. И Технадзор дает согласие, если бы в схеме были бы нарушения, комиссия бы не дала согласие, а указала на недостатки, которые подлежат устранению. И дом не был бы сдан. Дом проходит государственную экспертизу.

Ответчица Иванова В.И. в судебное заседание, о времени и месте которого извещена, не явилась, об уважительных причинах неявки суду не сообщила и о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила. Дело рассмотрено в ее отсутствие.

В представленных ответчицей возражениях относительно иска указано, что, исковые требования она не признает и указала, что в соответствии со ст. 154 ЖК РФ, устанавливающей структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Статьей 157 данного Кодекса предусмотрено: размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов – потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 1); - размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом (часть 2). Частью 1 ст. 157 ЖК РФ также предусматривается, что Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации (в ред. Федерального

закона от 31.12.2005 N 199-ФЗ); уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Согласно п. 15 Правил размер платы за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электро- газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае, если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, либо управляющая организация, расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами. С учетом указанных положений законодательства должны быть утверждены тарифы соответственно на 2010 и 2011 год, предусматривающие расчеты с гражданами при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов, а также при наличии приборов учета коммунальных ресурсов. Собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за приобретенное у ресурсоснабжающей организации количество электрической энергии исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, то есть с учетом расходов электроэнергии на энергообеспечение мест общего пользования (освещение мест общего пользования), потерь электроэнергии во внутридомовых электрических сетях. Внутридомовая система электроснабжения состоит из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии. Она не подвергает сомнению, что услуга по электроснабжению оказывается собственникам помещений в многоквартирных домах, следовательно, именно они должны оплачивать её на основании показаний коллективного прибора учёта электроэнергии, установленного на вводе в дом. Внешней границей электросети, входящей в дом, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного прибора учёта с электросетью входящей в многоквартирный дом. В соответствии с п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, общедомовой прибор учёта - это средство измерения, используемое для определения объёмов коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом. Электроснабжение МКД и освещение МОП - коммунальная услуга, оказываемая ресурсоснабжающей организацией ТСЖ на основании договора, в котором должно быть указано, в том числе эл/снабж. МОП. Электроснабжение МКД в том числе эл/снабж. МОП (освещение, потери в эл/сетях) оплачивается на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, установленного на границе сетей входящих в состав общего имущества (граница эксплуатационной, балансовой принадлежности). Установка общедомового (коллективного) прибора учёта электроэнергии МКД производится на основании решения общего собрания членов ТСЖ, подтверждается актом приёмки его в эксплуатацию его номер, датой и актом обследования средств учёта электроэнергии в действующих эл/сетях. Тариф на электроснабжение (освещение) МОП утверждается на общем собрании ТСЖ ст. 145 п.4 ст. 137 п.2.3 ЖК РФ. Общедомовой (коллективный) прибор учёта предназначен для обслуживания только для жильцов конкретного дома. В договоре ТСЖ «Дубки» с энергообеспечивающей организацией ООО «Химэнергобыт» №018440 от 01.10.06 г. коллективного прибора учёта, установленного на вводе в дом № 13 к. 1 нет. Согласно

ст.544 ГК РФ оплата энергии за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учёта энергии. Согласно Постановлению Правительства РФ №491 от 13.08.06г. в состав мест общего пользования включено: а.) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения (места) общего пользования (МОП), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме и т.д.; Места общего пользования в многоквартирном доме, к которым относятся лестничные клетки, чердаки, подвалы и технические подполья (раздел 3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя России от 27.09.03г. №107) не могут быть отнесены к жилым помещениям. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодетических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: а.) осмотр общего имущества, б.) освещение помещений (мест) общего пользования; (письмо Минрегиона №11356-ЮТ/07 от 18.06.07г.), в) обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования; г.) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества ж.) текущий и капитальный ремонт. Установление тарифа за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома относится к компетенции органов местного самоуправления. (ЖК РФ ст. 156). Минрегионразвития РФ письмом от 18.07.07г. №11356-ЮТ/07, разъяснило, что собственники жилых помещений должны оплачивать электроэнергию мест общего пользования, но только не как отдельную услугу, а в составе платы за коммунальную услугу, поэтому и в «Правилах №307» отсутствует определение «коэффициента МОП» (п.1 Общие положения.), также отсутствует порядок определения размера платы за электроснабжение помещений общего пользования. Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества складывается из следующих элементов (приказ Госстроя РФ №303 от 28.12.2000г.): - оплата труда рабочих занятых обслуживанием помещений(мест) общего пользования, -отчислений на социальные нужды, -материалы, -электроэнергия, - прочие расходы. Ссылка на формулу 9 «Правил 307» несостоятельна, так как формула 9 предназначена для определения размера платы за электроснабжение помещений оборудованных приборами учёта. В помещениях(местах) общего пользования приборы учёта отсутствуют, отдельные з/счётчики на места общего пользования не установлены. Формула №9, применённая истцом при расчёте размера платы за электроснабжение в жилом помещении, при расчёте платы за электроэнергию, потребленную в МОП, не может быть применена, так как этой формулой, определяется размер платы за электроэнергию исключительно в жилом помещении многоквартирного дома оборудованного приборами учета (п.23 Правил). Места общего пользования не являются жилыми помещениями. Для расчета МОП может быть определен порядок, установленный п.20 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденных постановлением правительства РФ от 23 мая 2006 года №307. Т.е. При отсутствии приборов учета в нежилых помещениях размер платы МОП рассчитывается по тарифу исходя из мощности и режима работы установленных устройств. Вопреки этому истец предъявляет свои требования о взыскании с нее якобы имеющихся сумм задолженности. Основания иска противоречат положениям материального законодательства, регулирующего порядок расчета и оплаты коммунальных услуг и не отвечают требованию гражданского процессуального законодательства (ч. 1 ст. 56 ГПК РФ), возлагающего на истца, как сторону в гражданском споре, обязанность доказать обстоятельства, на которых он основывает иск. Поскольку расчет стоимости платежей

производился истцом с нарушением действовавшего законодательства по формуле 9 и в предъявленных к оплате квитанциях указывались неправомерные сведения, что в них вносились соответствующие уточнения. Расчёт платы за электроснабжение выполнен с грубым нарушением «Правил 307» и Приложения №2, а именно: отсутствует номер и показания коллективного прибора учёта, установленного на вводе в дом №13 к.1, в места общего пользования включены офисы, начальные показания приборов учёта квартир не соответствуют фактически оплаченным показаниям. Плату за электроснабжение, мест общего пользования, технических и лифтов (МОП электроснабжение) осуществляется на основании расчёта ТСЖ «Дубки» пропорционально потреблённой электрической энергии в помещении, находящейся в собственности - это нарушение действующего законодательства РФ. В расчётах истца указаны номера вводных «общедомовых» приборов учёта: № 00349431 - 05 - освещение холлов, технических помещений. № 00300528 - 05 - лифты, освещение лестничных маршей, вентиляторы машов-отделений. № 00352646 - 05 - офисы №1,2,3,4,5,6,7,8. Если этот номер №00349431 - 05 - общедомовой, тогда индивидуальные приборы должны стоять на: освещение холлов, технических помещений и т.д. Если эти номера приборов индивидуальные. Общедомовой прибор учёта входит в состав общего имущества собственников МКД, и для его покупки и установки требуется решение общего собрания собственников, о также акт ввода в эксплуатацию и акт обследования средств учёта электроэнергии в действующих сетях. При этом она неоднократно обращала внимание ТСЖ на необходимость расчёта платежей с учетом приведенных положений законодательства, однако мои просьбы истцом проигнорированы. Таким образом, требования истца о взыскании задолженностей по оплате коммунальных услуг являются необоснованными, незаконными и недекларированными, в силу чего не подлежат удовлетворению.

Заслушав объяснения представителей сторон, исследовав представленные по делу доказательства, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим обстоятельствам.

Согласно выпискам из домовой книги и свидетельствам о государственной регистрации права от 06 марта 2007 года, Иванов В.И. является собственником квартир по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 1, кв. 143 и кв. 166, в которых никто не зарегистрирован.

Из представленных истцом расчетов следует, что задолженность ответчицы по оплате за отпущенную электрическую энергию с 01.01.2010 г. по 31.07.2011 г. составляет 11 016,46 руб.

В соответствии с п.3 ч.1 ст.137 ЖК РФ, товарищество собственников жилья вправе устанавливать на основе принятой сметы Доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Нормы ст. ст. 153, 155 Жилищного кодекса РФ предусматривают обязанность собственника своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, при этом, в соответствии с ч.5 ст.155 ЖК РФ, члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

В соответствии с ч. 1 ст. 155 Жилищного кодекса 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 либо решением общего собрания членом 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.

Согласно ч.2, ч.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, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги, включающую 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).

В соответствии с ч.8 ст.156 ЖК РФ, размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья в соответствии с уставом товарищества собственников жилья.

Согласно ст.157 ЖК РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные ч.4 ст.154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

На основании ч.1 ст.158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Как указано в ч.14 ст.155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

В соответствии с п.4.5 Устава ТСЖ «Дубки», собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с долей участия, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг как владельцами и арендаторами.

В соответствии с п. 9.3 Устава ТСЖ «Дубки» член ТСЖ «Дубки» обязан: «...своевременно производить оплату коммунальных услуг...».

В соответствии с п. 12.3.6 Устава в обязанности Правление ТСЖ «Дубки» входит заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

01 октября 2006 г. между ТСЖ «Дубки» и ООО «Химэнергобыт» был заключен договор энергоснабжения № 01840, предметом договора является продажа и покупка электрической энергии. В приложении №2 к договору № 01840 (л.д. 104), указана схема энергоснабжения по дому 13 корп. 1 по ул. Давочкина, где имеется 5 приборов учета электропотребления, каждому из которых присвоен номер и указано к какому местам общего пользования они относятся. Приборы установлены на границах балансовой принадлежности, таким образом, считывают всю электроэнергию.

Как указано в письме Химкинского СУУ МОИРС-1 № 434-И от 04.04.2012 г. общедомовые приборы учета электрической энергии, установленные согласно проектной документации в электрощитовой, расположенной в подвале корпуса № 1 жилого дома № 13 по ул. Лавочкина г.о. Химки переданы согласно акту передачи от 23.08.2006 г. в эксплуатацию ТСЖ «Дубки».

В соответствии с Актом передачи в эксплуатацию жилого дома № 13 корп. 1 по ул. Лавочкина ТСЖ «Дубки» от 23 августа 2006 г. и приложению № 1 к данному акту, ТСЖ «Дубки» было передано 5 счетчиков, а именно: Меркурий 230 № 00349431 – освещение холлов, технических помещений; Меркурий 230 № 00300528 – лифты, освещение лестничных маршей, вентиляторы, машинного отделения; Меркурий 230 № 00352653 – квартиры (ввод № 1); Меркурий 230 № 00300530 – квартиры (ввод № 2); Меркурий 230 № 0032646 – офисы.

Таким образом, судом установлено, что в доме № 13 корп. 1 по ул. Лавочкина г.о. Химки Московской области установлены общедомовые приборы учета электропотребления в местах общего пользования.

В соответствии с п. 12.3.2 Устава в обязанности Правления ТСЖ «Дубки» входит контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов.

Обоснованность представленного истцом расчета задолженности ответчицы подтверждается протоколами собрания собственников помещений в жилом комплексе «Дубки» об утверждении коммунальных услуг на 2010 г., 2011 г.

В то же время, стороной ответчика, ходатайств о назначении по делу бухгалтерской экспертизы не заявлено, встречного иска об обязании ТСЖ «Дубки» провести перерасчет за спорный период не предъявлено, в связи с чем ссылка ответчицы и ее представителей на «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года N 307) не может быть принята во внимание судом.

Таким образом, обоснованность возражений относительно предъявленного иска ответчицей в ходе судебного разбирательства не доказана, и, соответственно, не опровергнута правильность представленного истцом расчета.

Норма ст.56 ГПК РФ предусматривает обязанность каждой стороны доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

На основании изложенного суд приходит к выводу, что с ответчицы подлежит взысканию задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 11 016,46 руб. в соответствии с представленным истцом расчетом.

Разрешая требования истца о взыскании с ответчицы пеней за несвоевременное внесение платежей в сумме 943,66 руб. суд приходит к следующему:

Задолженность в указанном истцом размере – 11 016,46 руб. – образовалась с 01.01.2010 г. по 31.07.2011 года, действовавшая ставка рефинансирования ЦБ РФ в этот период составляла 8,25% (Указание ЦБР от 29.04.2011 года N 2618-У).

Проценка внесенных платежей за указанный период составляет 536 дней, одна трехсотая ставки рефинансирования – 0,03% (8,25% : 300), размер пеней за 1 день проплаты – 3,30 руб. (11 016,46 руб. x 0,03 : 100), а размер пеней за указанный период проплаты – 1 768,80 руб. (3,30 x 536).

Истцом заявлена сумма пеней по задолженности в размере 943,66 руб.

При разрешении исковых требований суд руководствовался ст. 196 ГПК РФ, о том, что суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

На основании п.п.1 п.1 ст.333.19 НК РФ, ч.1 ст.98 ГПК РФ за счет ответчицы подлежит возмещению госпошлина в сумме 478 руб. 40 коп.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд



**РЕШЕНИЕ**

Исковые требования Товарищества собственников жилья «Дубки» к Ивановой Валентине Ивановне о взыскании задолженности по коммунальным платежам – удовлетворить.

Взыскать с Ивановой Валентины Ивановны в пользу Товарищества собственников жилья «Дубки» задолженность по оплате за электроэнергию в размере 11 016 (одиннадцать тысяч шестидцать) руб. 46 коп за период с 01 января 2010 г. по 31 июля 2011 г., пени по задолженности по оплате за электроэнергию в размере 943 (девятьсот сорок три) руб. 66 коп., а всего – 11 960 (одиннадцать тысяч девятьсот шестьдесят) руб. 12 коп.

Решение может быть обжаловано в Химкинский городской суд через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мировой судья



М.Н.Нуждина

Мотивированное решение составлено 24 апреля 2012 года.

Мировой судья



М.Н.Нуждина

КОПИЯ С ПОСЛЕДНЕГО  
ВЕРНА  
Мировой судья  
Секретарь

