

**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации

г. Люберцы

1 ноября 2010 года

Люберецкий городской суд Московской области в составе: председательствующего: судьи Смольянинова А.В., при секретаре Пузанове А.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Карандашова Валерия Анатольевича к Товариществу собственников жилья «Новая Жизнь» о признании платежей выставяемых в квитанциях по оплате коммунальных услуг недействительными и обязанности выставять в квитанциях иные площади по отоплению и размеру общей доли в общем имуществе,

У С Т А Н О В И Л:

Карандашов В.А. обратился в суд с вышеуказанным иском к ТСЖ «Новая Жизнь» и просил суд: признать выставяемые ТСЖ "Новая жизнь" в квитанциях по оплате коммунальных и иных платежей общую площадь, площадь по отоплению и площадь по содержанию общего имущества недействительными; обязать ТСЖ "Новая жизнь" выставять в квитанциях по оплате коммунальных платежей общую площадь равную 70,8 кв.м., площадь по отоплению 69,4 кв.м., размер доли истца в общем имуществе равный 20,50 кв.м.

В судебном заседании Карандашов В.А. исковые требования поддержал полностью.

Представитель ответчика ТСЖ «Новая Жизнь», действующая по доверенности Плахутина Е.А. в судебном заседании заявленные исковые требования не признала, пояснив, что решением Люберецкого суда были частично удовлетворены исковые требования ТСЖ «Новая жизнь» к Карандашову Валерию Анатольевичу о взыскании задолженности по оплате жилья, коммунальных услуг и пени. В ходе судебного разбирательства по указанному иску «Новая жизнь», предметом судебного разбирательства и обсуждения были, в том числе, и начисление платы за отопление и содержание жилья, исходя из общей площади квартиры истца, согласно свидетельству о государственной регистрации права, 70,8 кв.м. Просила в иске отказать полностью.

Выслушав мнения сторон, исследовав материалы дела, изучив представленные по делу доказательства в совокупности, суд считает, что требования истца не обоснованы и не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

На основании ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Судом установлено, что ответчик Карандашов В.А. является собственником квартиры № 73 расположенной по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, дом 5.

Решением Люберецкого городского суда от 01 апреля 2010 года по гражданскому делу № 2-1618/10 по иску ТСЖ «Новая жизнь» к Карандашову Валерию Анатольевичу о

взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, пени, исковые требования удовлетворены частично, с Карандашова Валерия Анатольевича в пользу ТСЖ «Новая жизнь» взыскана задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг в размере 80092 (восемьдесят тысяч девяносто два) рубля 18 копеек и пени в размере 10000 (десять тысяч) рублей, расходы по госпошлине в размере 2401 (две тысячи четыреста один) рубль 18 копеек. В остальной части иска, превышающей взысканный размер пени, отказано.

Определением судебной коллегии Московского областного суда от 08 июня 2010 года решение оставлено в силе и вступило в законную силу.

Указанным решением установлено следующее:

«ответчик вносит плату за коммунальные услуги, а за содержание жилья, за отопление оплату не производит, изготовляя самостоятельно квитанции на оплату без учета оплаты за оказанные виды услуг. За период с 01 июля 2006 года по 31 декабря 2009 года ответчик имеет задолженность по квартире в размере 80092,18 рублей, что подтверждается расчетом истца. Ответчику также начислены пени за несвоевременную оплату в размере 19496,90 рублей.

Размер задолженности согласно тарифам не превышает тарифов, установленных органами местного самоуправления в Люберецком районе Московской области, а за 2009 год тарифы по отоплению менее установленных в Люберецком районе.

Суд не принимает доводы ответчика о том, что ему неверно начисляют плату за отопление и содержание жилья, исходя из общей площади квартиры согласно свидетельству о государственной регистрации права 70,8 кв.м.

Как усматривается из плана БТИ ответчиком проведена перепланировка квартиры, согласованная органом местного самоуправления, после чего выдано свидетельство о государственной регистрации права, в котором указана общая площадь квартиры 70,8 кв.м. При этом площадь лоджии засчитана с понижающим коэффициентом 0,5.

Согласно ч.5 ст. 15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

На основании Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России от 4 августа 1998 г. N 37, общая площадь квартиры определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: ...для лоджий - 0,5.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что истцом обоснованно начисляется плата за жилое помещение исходя из общей площади, указанной в правоустанавливающем документе с учетом понижающего коэффициента для лоджии».

В определении судебной коллегии Московского областного суда от 08 июня 2010 года указано: «Довод кассатора о том, что ему неправильно начисляют плату за отопление и содержание жилья, исходя из общей площади квартиры согласно свидетельству о государственной регистрации права 70,8 кв.м., является необоснованным, поскольку в соответствии с Методикой планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг ЖКХ, утвержденных Постановлением ГК по строительной, архитектурной и жилищной политике от 23.02.99г. № 9 в среднеэксплуатируемую приведенную общую площадь квартиры помимо перечисленного включается площадь лоджий, балконов и террас, которая учитывается со следующими понижающими коэффициентами и оценивается как общая приведенная площадь».

Анализируя вышеизложенное, суду считает, что поскольку судами первой и кассационной инстанций сделан вывод об обоснованности произведенных ТСЖ «Новая жизнь» начислений квартирной платы за отопление и содержание жилья, исковые требования Карандашова В.А. о признании платежей выставяемых ТСЖ «Новая жизнь» в квитанциях по оплате коммунальных услуг недействительными и обязанности выставять в квитанциях иные площади по отоплению и размеру общей доли в общем имуществе, не обоснованны и удовлетворению не подлежат.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Карандашова Валерия Анатольевича к Товариществу собственников жилья «Новая Жизнь» о признании платежей выставяемых в квитанциях по оплате коммунальных услуг недействительными и обязанности выставять в квитанциях иные площади по отоплению и размеру общей доли в общем имуществе, - оставить без удовлетворения, в иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Люберецкий городской суд в 10-дневный срок со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Федеральный судья:

А.В. Смольянинов



61

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего Гаценко О.Н.

судей: Дмитриевой Е.С., Киреевой И.В.

при секретаре: Аваевой А.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании от 13 января 2011 года кассационную жалобу Карандашова В.А. на решение Люберецкого городского суда Московской области от 01 ноября 2010 года по делу по иску Карандашова Валерия Анатольевича к ТСЖ «Новая Жизнь» о признании платежей выставляемых в квитанциях по оплате коммунальных услуг недействительными и обязанности выставять в квитанциях по оплате коммунальных услуг недействительными и обязанности выставять в квитанциях иные площади по отоплению и размеру общей доли в общем имуществе,

заслушав доклад судьи Дмитриевой Е.С.,

объяснения представителя ответчика Платухиной Е.А.,

установила:

Карандашов В.А. обратился в суд с иском к ТСЖ «Новая Жизнь» о признании выставляемых ТСЖ «Новая жизнь» в квитанциях по оплате коммунальных и иных платежей общую площадь, площадь по отоплению и площадь по содержанию общего имущества недействительными; обязанности ответчика выставять в квитанциях по оплате коммунальных платежей общую площадь равную 70,8 кв.м., площадь по отоплению 69,4 кв.м., размер доли истца в общем имуществе равный 20,50 кв.м.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования.

Представитель ответчика иск не признала, пояснив, что решением Люберецкого городского суда были частично удовлетворены исковые требования ТСЖ «Новая жизнь» к Карандашову В.А. о взыскании задолженности по оплате жилья, коммунальных услуг и пени. Предметом судебного разбирательства и обсуждения были, в том числе, и начисление платы за отопление и содержание жилья, исходя из общей площади квартиры истца, согласно свидетельству о государственной регистрации права, 70,8 кв.м.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 01 ноября 2010 года исковые требования оставлены без удовлетворения.

С таким решением истец не согласился, обжалует его в кассационном порядке, просит отменить как незаконное и необоснованное, постановив по делу новое решение об удовлетворении исковых требований.

Проверив материалы дела, заслушав мнение явившихся лиц, обсудив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия не усматривает оснований к отмене решения суда.

В силу ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, Карандашов В.А. является собственником квартиры № 73 расположенной по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д. 5.

Решением Люберецкого городского суда от 01.04.2010 г. частично удовлетворены исковые требования ТСЖ «Новая жизнь» к Карандашову В.А. о взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, пени. С Карандашова В.А. в пользу ТСЖ «Новая жизнь» взыскана задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг в размере 80092 руб. 18 коп. и пени в размере 10000 руб., расходы по госпошлине в размере 2401 руб. 18 коп. В остальной части иска, превышающей взысканный размер пени, отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 08.06.2010 г. решение оставлено без изменения.

Из указанных выше судебных постановлений следует, что доводы Карандашова В.А. о том, что ему неправильно начисляют плату за отопление и содержание жилья, исходя из общей площади квартиры согласно свидетельству о государственной регистрации права 70,8 кв.м., были предметом рассмотрения суда первой и кассационной инстанции, которые признали их необоснованными, поскольку в соответствии с Методикой планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг ЖКХ, утвержденных Постановлением ГК по строительной, архитектурной и жилищной политике от 23.02.1999 г. № 9 в среднеэксплуатируемую приведенную общую площадь квартиры помимо перечисленного включается площадь лоджий, балконов и террас, которая учитывается со следующими понижающими коэффициентами и оценивается как общая приведенная площадь.

В соответствии с ч.3 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Согласно ст.37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения. В связи с чем, доля истца в праве общей долевой собственности установлена пропорционально размеру общей площади, находящейся в его собственности.

При таких обстоятельствах, поскольку судами первой и кассационной инстанций сделан вывод об обоснованности произведенных ТСЖ «Новая жизнь» начислений квартирной платы за отопление и содержание жилья, у суда отсутствовали правовые основания для удовлетворения исковых требований Карадашова В.А.

Доводы кассационной жалобы не содержат предусмотренных ст. 362 ГПК РФ оснований для отмены решения суда в кассационном порядке и по существу направлены к иной оценке собранных по делу доказательств и на иное толкование норм права.

В кассационной жалобе не содержится обстоятельств, опровергающих выводы суда и нуждающихся в дополнительной проверке. Никаких нарушений норм материального или процессуального права, влекущих отмену решения, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 199, 361 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Люберецкого городского суда Московской области от 01 ноября 2010 года оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:

