

г. Екатеринбург

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

«26» января 2018 года

Ленинский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в составе председательствующего судьи Степиной О.Н., при секретаре судебного заседания Трушкиной Е.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Прудких Дмитрия Юрьевича, Прудких Нины Леонидовны к ТСЖ «Краснолесье» о восстановлении нарушенных прав потребителей.

УСТАНОВИЛ:

Прудких Д.Ю., Прудких Н.Л. обратились в суд с иском ТСЖ «Краснолесье» о восстановлении нарушенных прав потребителей, указав, что они являются собственниками квартир, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Краснолесная, д. 10, кв. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1297, 1298, 1299, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1899, 1900, 1901

иных сроков оценки, оборудования системой видеонаблюдения, в связи с чем консьержи и сторожи имеют возможность круглосуточно осуществлять контроль над всей территорией двора. За период пользования указанной услугой не автомобили не подвергались какой-либо порче, претензий к качеству данной услуги у нас не имеется.

Свидетельство Покупки Р.И. в судебном заседании 23 января 2016 года подтверждает, что с 2006 года прописан по месту регистрации по адресу: г. Екатеринбург, ул. Краснолесье, д. 14, корп. 5, при этом его семья выделено либо парковочное место, которое им используется для размещения своего автомобиля с выносом из данного места платы за парковку в размере 100 рублей ежемесячно. Полагает, что услуга «сторожи двора» оказывается ТСЖ «Краснолесье» собственником помещений в многоквартирном доме недлежащим образом, в частности придомовая территория оборудована системой видеонаблюдения, начальником парковки осуществляются обходы территории двора, в связи с чем за время оказания товариществом данной услуги фактов повреждения автомобилей, оставленных на парковке, зафиксировано не было.

Запущены эти участники в деле свидетелем, исследование письменные доказательства, суд находит, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

В соответствии со ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, о которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Отношения в области защиты прав потребителей регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и применимыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В преамбуле закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» приведены основные понятия, используемые в данном законе: потребитель - гражданин, имеющий намерение купить или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, жилищных и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; продавец - организация, независимая от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, реализующие товары потребителям по договору купли-продажи.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащимся в п. 1 Постановления № 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» отношения, один из которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой – организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие предзаказ товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и применимыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В силу ч. 3 ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно положению ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствии с многоквартирным домом.

В силу ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Судом установлено, подтверждается материалами дела и не опровергается сторонами, что Пруцкою Д.Ю. и Пруцкою Н.Л. являются собственниками по _____ общей долевой собственности

5

на квартиру _____. Свидетельство о государственной регистрации права наследования

На основании протокола № 1 общего собрания собственников помещений в этом доме от 16 декабря 2006 года управление данным жилым многоквартирным домом осуществляют отечественное ТСЖ «Краснолесье».

На данных собраниях был утвержден текст договора управления данным многоквартирным домом, в котором содержатся сведения о составе общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень предоставляемых коммунальных услуг, порядок определения цен договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы, порядок осуществления контроля за выполнением товариществом его обязательств по договору управления.

Соответствующий договор заключен с истцами 31 декабря 2010 года.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Главным из ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствии с многоквартирным домом.

Содержание общего имущества включает в себя содержание и уход за элементами отопления и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенным на земельном участке, входящем в состав общего имущества (пп. "к" и 11 Правил от 13 августа 2006 года № 491).

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 11 Правил от 13 августа 2006 года № 491 содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений за счет собственных средств.

Согласно п. 23 Правил от 13 августа 2006 года № 491 размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества для собственников помещений, входящих в членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размеры платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной организацией управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Но согласно п. 1 ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья вправе заключить в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры (подпункт 1); определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества или (подпункт 2); устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год тарифы на 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 (подпункт 3).

Из сущ. п. 8 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления многоспециализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

6

Согласно п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с п. 2 п. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Согласно п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в соответствии с многоквартирным домом не подлежат наложению ограничений на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, а также на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, предоставленное на праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (подпункт 1).

При этом обстоятельства, принимая во внимание, что вышеуказанные решения общего собрания не оспорены, Пруцкою Д.Ю. и Пруцкою Н.Л. во настоящее время пользуются своим парковочным местом, выделенным им правлением ТСЖ на придомовой территории, суд признает в вышесказанном, что несение расходов за оказанную услугу «сторожи двора» и «размещение автомобилей» в период с августа 2014 года по август 2017 года является для истцов, как для собственников помещений многоквартирного дома, обязательным.

Вопросов доводов истцов, доказательств недоказанности оказания ТСЖ «Краснолесье» услуги по охране придомовой территории не имеется.

Так, в материалах дела представители ответчика представили договоры на сервисное техническое обслуживание системы видеонаблюдения, заключенные товариществом с подрядными организациями в период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2017 года.

Кроме того, охрана придомовой территории, которая огорожена забором с распашными воротами, осуществляется круглосуточно работниками ТСЖ «Краснолесье», с 08 до 18 часов консьержами путем визуального наблюдения с помощью технических средств видеонаблюдения, а с 19 до 08 часов сторожами двора путем обхода охраняемой территории и визуального наблюдения за периметром охраняемого объекта, что следует из Положения о парковке автомобилей на придомовой территории ТСЖ «Краснолесье», утвержденного решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 15 января 2015 года, а также показаний свидетелей Алеровой А.Н., Гилевой Т.В., Маскова Р.И., которые лично в разных периодах времени наблюдали за совершение сторожами обхода придомовой территории, в том числе автомобильной парковки.

Факт наличия в штате ТСЖ «Краснолесье» должности «сторож» подтверждён штатным расписанием за период с 01 января 2016 года по 01 июля 2017 года, а также должностной инструкцией начальника сторожа многоквартирного дома, утвержденной на заседании правления 21 декабря 2015 года. Кроме того, об официальном трудоустройстве работников на должность сторожа в ТСЖ «Краснолесье» свидетельствуют трудовые договоры, заключенные с ними, а также платежные поручения на оплату работодателем заработной платы, налоговых, отчислений и отчислений из внебюджетные фонды.

Также с целью оказания услуги по организации охраны 23 апреля 2008 года ТСЖ «Краснолесье» заключило договор об оказании охранных услуг системой охранного мониторинга с ООО ЧОП «СОВА», по условиям которого ООО ЧОП «СОВА» планировало на себя обязательство по охране поста охраны, расположенного в _____, путем направления на него оперативной группы после получения тревожных извещений, оформленных комплексом технических средств охраны. В последующем аналогичные договоры были заключены 24 декабря 2015 года и 01 июля 2016 года.

К показаниям свидетелей Ващекиной Е.Ю. и Васильевой С.А. суд относится критически, так как они опровергаются вышеизложенными доказательствами, а также из материалов дела и показаний следует, что указанные лица являются должностными по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе по статье «сторож двора» и «размещение автомобилей», в связи с чем не могут быть не заинтересованы в исходе дела.

Также судом не принимаются показания свидетеля Пластова П.А., поскольку ему услуга «сторож двора» или «размещение автомобилей» не предоставляется, к тому же его показания и свидетельствуют об оказании ТСЖ «Краснолесье» данной услуги другим собственникам помещений многоквартирного дома недоказанным образом.

Таким образом, доказательства того, что фактически услуги по охране придомовой территории ответчиком не оказывались, в деле отсутствуют.

Кроме того, доводы истцов о том, что личное имущество не охраняется в связи с тем, что ответчика не имеется оснований для вмешательства в них платежей, начисленных по статье «сторож двора», не принимаются судом во внимание, поскольку обязанность по внесению взносов за указанную услугу установлена решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Доводы представителя истца Улановой В.И. о незаконном выставлении ответчиком платы за услугу «вход в двор» и «размещение автомобиля» в отсутствии правоустанавливающих документов из земельного участка под многоквартирным домом являются несостоятельными.

Земельный участок, расположенный по адресу: **г. Екатеринбург, ул. Краснолесье, д. 14, корп. 5**, с разрешенным использованием «для строительства жилых домов», поставлен на кадастровый учет 03 декабря 2009 года с кадастровым номером **Свердловской области 10:01:0010000:10000000000000000000000000000000** и с указанием координат земельного участка, что подтверждено кадастровой выпиской о земельном участке.

В соответствии с п. 5 ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит безвозмездно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, собственники жилых помещений являются собственниками земельного участка, составляющего придомовую территорию многоквартирного дома, с момента формирования кадастра и присвоения участку кадастрового номера, в связи с чем вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме.

В данном случае собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Краснолесье, д. 14, корп. 5, принимая решение об организации парковки на принадлежащем им на праве собственности земельном участке под многоквартирным домом, реализовали свои права собственников, в связи с чем действия ТСЖ «Краснолесье» по начислению и выставлению платы в счетах за услугу охраны и содержания парковочного места являются правомерными.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для взыскания с ответчика ТСЖ «Краснолесье» в пользу истца Прудник Д.Ю. Прудник Н.Л. суммы в размере **100000 рублей** за неоказанную услугу «вход в двор» и «размещение автомобиля».

Поскольку в удовлетворении этих исковых требований судом отказано, основанный для удовлетворения производных от указанных требований – о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа также не имеется.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что в удовлетворении иска следует отказать в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 196 - 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ

в удовлетворении исковых требований Прудник Дмитрия Юрьевича, Прудник Нины Леонидовны к ТСЖ «Краснолесье» о восстановлении нарушенных прав потребителя – отказать.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в течение одного месяца со дня изготовления решения суда в окончательном виде в Свердловский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Ленинский районный суд г. Екатеринбурга.

Судья (подпись)
Копия верна
Судья

О.В. Степанова



На 31.01.11г.
решение не вступило
в законную силу
Судья: Степанова