

6х №3/21
С. Шамсеев

В Ростовский областной суд

344021

ул.Социалистическая 164/35, г.Ростов-на-Дону

Истец по делу №2-950/2021: Лукиенко Сергей Владимирович,
собственник кв. 35 по ул. Р.Люксембург, д. 52/1
в г.Таганроге, Ростовской области, 347900
тел. 89515370853

Истец по делу №2-950/2021: Лукиенко Лидия Николаевна
собственник кв. 97 по ул. Р.Люксембург, д. 52/1
в г.Таганроге, Ростовской области, 347900
тел. 89515370853

Ответчик : Товарищество собственников жилья ТСЖ-27
ИНН 6154114489 №л/счета 5210097
р/с 40703810552090092818 в Юго-Западный
Банк ПАО Сбербанк, БИК 046015602,
к/с 30101810600000000602
Председатель Правления ТСЖ-27
Шаклеин Сергей Владимирович
Юридический адрес ТСЖ-27 347900,
Ростовская область, г.Таганрог,
ул. Р.Люксембург, д.52/1, кв.91,
тел. 613-718, 89508651853

Апелляционная жалоба

**на решение Таганрогского городского суда под председательством
Федерального судьи Гриценко Ю.А от 19.02.2021г.**

**по гражданскому делу №2-950/2021 об отказе в удовлетворении
исковых требований о признании незаконным увеличение платы за
содержание общего имущества путем взыскания денежных средств
за чистку канализации дополнительной строкой и восстановлении
нарушенного права.**

Уважаемый Суд!

Считаем решение Таганрогского городского суда от 19.02.2021г. по делу № 2-950/2021 **незаконным, необоснованным и подлежащим отмене** судом апелляционной инстанции и принятии нового решения об удовлетворении иска по следующим основаниям:

1. **неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;**
2. **недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела;**
3. **несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела;**

4. нарушение и неправильное применение норм материального права
- неприменение закона, подлежащего применению
- неправильное истолкование закона;
5. нарушение норм ГПК РФ.

Суд первой инстанции не установил юридически значимые обстоятельства по настоящему делу:

1. аварийная **чистка канализации входит в минимальный перечень работ и услуг по обслуживанию дома** (постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.);
2. работы по аварийной чистке канализации **указаны в перечне первоочередных на 2020г в решении общего собрания** (лист дела 61-62);
3. **оплата аварийной чистки канализации, наряду с другими работами, входящими в минимальный перечень, оплачивалась ежемесячно в строке «содержание жилья» в размере 12,5 рублей на кв./м, а с октября 2020г. -15 рублей кв./м на основании решения общего собрания собственников от 22.09.2020г.**(лист дела 45-46);
4. **вынесение постановления Правления ТСЖ-27 от 22.09.2020г. после утверждения результатов голосования общего собрания собственников от 22.09.2020г. о взыскании дополнительных сумм за чистку канализации, ранее включенных в статью расходов по содержанию жилого помещения, дополнительной строкой неправомерно.**

Иными словами, за одну услугу взимается двойная плата! Так что постановление Правления ТСЖ-27 от 22.09.2020г. ничтожно, независимо от признания его таковым судом. Увеличение платы без решения общего собрания собственников не допускается, а тем более недопустимо ее увеличение после согласия общего собрания собственников увеличить размер ежемесячных платежей за содержание жилья с 12,5 рублей на кв./м до 15 рублей на кв./м!

Поэтому отказ в иске судом первой инстанции без установления указанных выше юридически значимых обстоятельств, несмотря на представленные истцами доказательства, является неправомерным (листы дела 13-17, 19, 37-46, 50-58).

Такая позиция истцов основана и совпадает с **позицией ВАС РФ**, постановление Президиума которого №6461/10 утверждает, что **«все текущие, обязательные и неотложные работы и услуги являются предусмотренными в договоре управления и должны осуществляться управляющей организацией независимо от того, упоминаются ли они в договоре управления или нет».**

Нельзя считать аварийную чистку канализации неотложной работой, которую невозможно было предвидеть.

Высшим органом управления товарищества является общее собрание членов товарищества (п.11.2 Устава) – руководящая роль.

Руководство текущей деятельностью товарищества осуществляется Правлением товарищества ТСЖ-27 (п.11.3 Устава) – исполнительная роль.

Установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества относится к исключительной компетенции общего собрания собственников (ст.158 ЖК РФ). В данной же ситуации, самостоятельное установление дополнительной платы Правлением ТСЖ-27 без одобрения

жильцов дома нарушает предусмотренный законом баланс прав и обязанностей исполнителей и потребителей услуг (ч.7 ст.156 ЖК РФ).

В нарушение ГПК РФ суд первой инстанции, рассмотрев дело, не ответил ни на один из этих юридически важных вопросов. Более того, они вообще не вошли в так называемый предмет доказывания по делу и не получили правовой оценки суда. А без установления этих главных по сути моментов решение не может быть признано законным и обоснованным.

«При этом законодательство не предусматривает возможность установить различный порядок исчисления указанных элементов платы за содержание и ремонт жилья. Плата за содержание общего имущества вносится собственниками помещений соразмерно своей доли в праве общей собственности ежемесячно. Таким образом, плата за очистку канализации входит в состав платы за содержание и ремонт жилья. Причем отношения по оплате жилья и коммунальных услуг не могут быть отнесены к самостоятельному виду договорных обязательств. Поэтому к таким отношениям неприменим принцип диспозитивности (как возможности для участников договора по своему усмотрению определять его существенные условия). Согласно императивным требованиям ЖК РФ все платежи, составляющие расходы на содержание общего имущества дома, исчисляются в составе тарифа платы за жилье. Закон не допускает иного подхода к определению структуры платежей, а регулирование подобных жилищных правоотношений не может быть пересмотрено на основании волеизъявления собственников помещений. То есть упомянутое начисление по отдельным статьям составляющих единой платы незаконно, даже если оно производится на основании решения общего собрания собственников помещений в доме» (это постановление Арбитражного суда Московского округа от 21.03.2016г. № Ф05-2409/2015 по делу №А-41-43298/2014).

В целях обеспечения единства судебной практики применения судами законодательства, регулирующего отношения по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме, принадлежащего им на праве собственности, а также учитывая возникающие у судов при рассмотрении данной категории дел вопросы, Пленум ВС РФ постановил дать следующие разъяснения Постановлением от 27.06.2017г. №22:

- «пункт 14 Под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, постоянную готовность инженерных коммуникаций, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

- пункт 15 Правительство РФ устанавливает Стандарты и Правила деятельности по управлению многоквартирным домом. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливается Правительством РФ (ч.1.2 ст.161 ЖК РФ).

- пункт 17 Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере,

превышающим размер такой платы, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом (ч.7 ст.156, ч.1,2,3,8 ст.162 ЖК РФ, п.1 ст.310, п.1 ст.432, ст.450-453 ГК РФ).»

«Установление платы за содержание жилого помещения и наряду с ней равнозначного платежа за одну из составляющих общего имущества не соответствует закону». Свидетельство - решение Челябинского облсуда от 22.09.2016г. №3а-253/2016 (оставлено без изменения апелляционным определением ВС РФ от 29.03.2017г. №48АП17-4).

Аварийная чистка канализации ТСЖ-27 после недельного полного отсутствия подачи воды в ТСЖ-27 по причине ремонта донского водовода не может быть признано дополнительной услугой, так как предусмотрено минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Кроме всех ранее перечисленных нарушений законодательства считаем незаконным выдачу доверенности на представление интересов ТСЖ-27 в суде физическому лицу Михайлову М.С. от 26.10.2020г. за подписью председателя Правления ТСЖ-27 Шаклеина С.В., не являющегося руководителем организации и не имеющего подтверждения и разрешения от руководящего органа – общего собрания собственников ТСЖ-27 на совершение такого рода действий по выдаче доверенности от имени юридического лица.

Исходя из изложенного и руководствуясь нормами права,

прошу:

1. Отменить решение Таганрогского городского суда Ростовской области под председательством Федерального судьи Гриценко Ю.А. от 19.02.2021г. по делу 2-950/2021 об отказе в удовлетворении исковых требований о признании незаконным увеличения платы за содержание общего имущества путем взыскания денежных средств за чистку канализации дополнительной строкой и восстановлении нарушенного права.

2. Принять новое решение судом апелляционной инстанции Ростовского областного суда об удовлетворении исковых требований Лукиенко С.В. и Лукиенко Л.Н в полном объеме.

Приложение:

1. Квитанция почтового отделения 347900 о направлении копии апелляционной жалобы в адрес ответчика - 1 шт.

22.03.2021г. Лукиенко Л.Н.

22.03.2021г. Лукиенко С.В.