

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**«23» апреля 2014г.**

**г. Новосибирск**

Октябрьский районный суд г. Новосибирска  
В СОСТАВЕ:

председательствующего судьи  
при секретаре

Мороза И.М.,  
Востриковой Т.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Белоусовой Елены Анатольевны к ТСЖ «Корона» о защите прав потребителей,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратилась в суд с иском к ответчику с требованием с учетом уточнений:

1. Обязать ТСЖ «Корона» в лице председателя правления ТСЖ «Корона» предоставить истцу письменную информацию в связи с чем, и на основании чего в «состоянии расчетов за январь 2014 года, адрес: ул. Кирова, д. 25, кв. 70, собственник Белоусова Е.А.» в оплате 31.01.2014г. начислена пеня 4 руб.04 коп.

2. Обязать ТСЖ «Корона» в лице председателя правления ТСЖ «Корона» предоставить истцу письменную информацию в связи с чем и на основании чего существенно изменилась оплата с 5835,56 рублей (декабрь 2013 года) на 6498,67 рублей (январь 2014 года).

3. Обязать ТСЖ «Корона» в лице председателя правления ТСЖ «Корона» предоставить истцу письменную информацию в связи с чем и на основании чего существенно (1318 руб. 86 коп.) изменилась оплата с 6460,45 руб., взимавшаяся за январь 2014 года, на 7779, 31 руб. за февраль 2014 года.

4. Обязать ТСЖ «Корона» в лице председателя правления ТСЖ «Корона» предоставить истцу письменную информацию:

- Куда делись оплаченные истцом и полученные ТСЖ «Корона» на расчетный счет ТСЖ «Корона» 177рублей 32 копейки?

- На каком основании на 03.03.2014г. ТСЖ «Корона» начислен долг и пени за истцом, с учетом того, что коммунальные услуги оплачиваются до 10 числа месяца, а истцом оплата была произведена 07.02.2014г.?

- С учетом того, что истец ежемесячно, в полном объеме и в срок производит все платежи, то на каком основании в «состоянии расчетов» за квартиру истца ТСЖ «Корона» указывает в конце месяца, за который производится начисление, долг на начало того же месяца, включая предыдущий своевременно и в полном объеме оплаченный период и сумму?

- На каком основании в указанном состоянии расчетов за февраль 2014 года «на 28.01.2014г.» ТСЖ «Корона» указывает истцу долг за «отопление», указывая при этом в графе «отопление» в графе «остаток за 01.02.2014г. долг 2566,19» в графе «фактическое начисление 3737,26», в графе «остаток на 28.02.2014г. долг 6301,45», если период на 01.02.2014 истцом оплачен в установленный законом срок и в полном объеме?

- За какие метры, с учетом площади квартиры истца, и по какому тарифу начислена истцу оплата за «Отопление» за январь 2014 года, за февраль 2014 года?».

5. Также просит взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в связи с нарушением ответчиком права истца на информацию, в размере 15 000 рублей.

В обоснование своих требований истец указала, что является собственником квартиры № 70, расположенной по адресу: г.Новосибирск, ул.Кирова, д.25, и соответственно членом ТСЖ «Корона». 14.01.2014г. ответчиком был сформирован расчет по коммунальным платежам за декабрь 2013 г. на общую сумму 5 835 рублей 56 копеек, пени 0 рублей 0 копеек. Истец произвела оплату указанных услуг в полном объеме 14.01.2014г. 03.02.2014г. ответчиком был сформирован расчет по коммунальным платежам за январь 2014г. на общую сумму 6 498 рублей 67 копеек, пеня 4 рубля 04 копейки. 11.02.2014 г. истец обратилась к ответчику с запросом о предоставлении письменной информации о причинах начисления пени и изменении

размера коммунальных платежей. Поскольку ответчик направил в адрес истца ответ, согласно которому истцу было предложено по вопросам начисления оплаты за жилье и коммунальные услуги обратиться к бухгалтеру в часы приема, что, по мнению истца, является нарушением ее прав ответчиком, так как, как полагает истец, ответчиком был обязан в течение десятидневного срока направить истцу ответ в письменном виде, поэтому истец обратилась с указанным иском в суд.

Истец Белоусова Е.А. в суд не явилась, о месте и времени судебного разбирательства извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель ответчика ТСЖ «Корона» в суд не явился, о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, направил в суд письменный отзыв, в котором требования иска не признал в полном объеме, указав, что на все заявления и запросы Белоусовой Е.А. давались письменные ответы, истец неоднократно приходила в правление ТСЖ «Корона» и производила фотосъемки на свой телефон информации и документов, касающихся деятельности ТСЖ, в том числе реестр собственников дома и членов ТСЖ, финансовые и ревизионные отчеты, сметы и устав ТСЖ, своевременно получала расчеты по коммунальным платежам, информация о тарифах на коммунальные услуги доступна на специальном стенде, по утверждению ответчика истец имела право беспрепятственно получить всю интересующую ее информацию у председателя ТСЖ и главного бухгалтера в часы работы ТСЖ и осуществления приема граждан в правлении ТСЖ. Представитель ответчика полагает, что истец злоупотребляет своим правом по смыслу положений ст. 10 ГК РФ, в связи с чем просит отказать истцу в удовлетворении иска, а также просит рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика.

Изучив материалы дела и исследовав представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд находит доводы иска необоснованными и отказывает в удовлетворении иска. При этом суд исходит из следующего.

Судом установлено и не оспаривается сторонами, что истец является собственником квартиры №70, расположенной по адресу: г.Новосибирск, ул.Кирова, д.25, а также является членом ТСЖ «Корона».

14.01.2014г. ответчиком был сформирован расчет по коммунальным платежам за декабрь 2013г. на общую сумму 5 835 рублей 56 копеек, пени 0 рублей 0 копеек.

03.02.2014 г. ответчиком был сформирован расчет по коммунальным платежам за январь 2014г. на общую сумму 6 498 рублей 67 копеек, пеня 4 рубля 04 копейки.

11.02.2014г. истец обратилась к ответчику с запросом о предоставлении письменной информации о причинах начисления пени и изменении размера коммунальных платежей.

20.02.2014г. ответчик направил в адрес истца ответ, согласно которому истцу было предложено по вопросам начисления оплаты за жилье и коммунальные услуги обратиться к бухгалтеру в правление ТСЖ в часы приема.

В силу ч. 10 ст. 160 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных ЖК РФ, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации. Контроль за соблюдением этого стандарта раскрытия информации указанными товариществом, кооперативом, управляющей организацией осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанными в ч. 2 ст. 20 ЖК

РФ, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 21 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731) предоставление информации по письменному запросу осуществляется управляющей организацией в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации.

Согласно п. 21(1) Стандарта предоставление информации по письменному запросу осуществляется товариществом и кооперативом лично потребителю по адресу фактического местонахождения органов управления товарищества или кооператива в течение 20 дней со дня поступления письменного запроса.

Таким образом, по смыслу положений п. 21 (1) указанного Стандарта (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731) у ответчика как ТСЖ, то есть некоммерческой организации, в отличие от управляющей компании, то есть коммерческой организации, отсутствует обязанность предоставлять информацию в письменной форме на запросы потребителей, в связи с чем суд находит действия ответчика правомерными и основанными на нормах действующего законодательства, следовательно, ответчик правомерно указал истцу на возможность ознакомиться с информацией по месту нахождения ТСЖ, поэтому судом не усматривается нарушения прав и законных интересов истца со стороны ответчика.

При этом судом учитывается, что представленные ответчиком расчеты за декабрь 2013г. и январь 2014г., по мнению суда, соответствуют требованиям п. 10 и п. 11 Стандарта (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731), сама общая сумма платежей за жилье и коммунальные услуги к оплате складывается из платежей рассчитанных как по нормативам, так и по показаниям приборов учета, в том числе за услуги отопления, в связи с чем, общая сумма платежей за жилье и коммунальные услуги не является фиксированной, и суд принимает во внимание, что в силу положений ч.1 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 либо решением общего собрания членов 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, и при этом согласно пояснениям истца услуги за декабрь 2013 г. были оплачены истцом 14.01.2014г., что мнению суда является достаточным основанием для начисления пени, предусмотренной ч. 14 ст. 115 ЖК РФ, и при несогласии истца с размером начисленной ответчиком пени, истец была вправе ознакомиться с расчетом пени у ответчика и оспорить ее размер в том числе в судебном порядке.

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

### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Белоусовой Елены Анатольевны к ТСЖ «Корона» о защите прав потребителя - отказать.

Решение может быть обжаловано сторонами в Новосибирский областной суд путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Новосибирска в течение месячного срока с момента изготовления судом мотивированного решения.

Председательствующий по делу \_\_\_\_\_ /



7

Прошито и пронумеровано

