Коммунальщики обязаны обосновать законность начислений

Автор: Admin2
22.10.2015 23:15 -

Источник. Определение Верховного суда - здесь.

Верховный суд разрешил не платить за ЖКХ тем, кто не платит «из принципа»

Автор: Евгений Алексеев
Сен 15, 2015

Верховный суд России признал право жильцов не оплачивать услуги коммунальщиков, пока они не обосснуют и не докажут законность произведенных начислений. Решение прецедентное, теперь гражданам станет проще и быстрее списывать незаконные начисления. По причине равенства граждан перед законом и, следовательно, его толковании и применении судами.

Суд разбирался в обыденной истории и пришел к выводу, что те, кто не оплачивает услуги — правы по закону. Обязанность доказывать факт оказания услуги лежит на коммунальщиках, как и её качество. При этом её стоимость определяется не коммунальщиками, а властями.

«Все началось с банальной бытовой истории. Жильцы одной из квартир не платили за коммуналку около года. Управляющая компания подала на них в суд, а те в ответ подали свой иск. В заявлении жильцы пояснили, что не платят принципиально и платить не будут, поскольку считают тарифы в квитанциях необоснованными. Жильцы это дело проиграли, апелляция им не помогла. Но когда разбирательство дошло до Верховного суда, выяснились, что тарифы действительно не были обоснованы ни в одном из документов этого процесса. Судьи даже не разбирались в сути вопроса, цифры в платежке не ставились под сомнение.», — сообщает портал **«Радиовести»**.

цитата:

> **Проверить расчеты за управляющей компанией можно и нужно, говорит сопредседатель Союза потребителей Алексей Голов: «Если цифры не соответствуют тому, что установлено органом местного самоуправления, то однозначно надо писать претензию. И в случае отказа — пересчитать, писать заявление в суд, требовать перерасчета. Обращаться в правоохранительные органы, потому что это — мошенничество». В подавляющем большинстве случаев (если только дом не управляется ТСЖ, кооперативом либо инициативными собственниками) тарифы на услуги ЖКХ прописаны на сайтах муниципалитетов и городских правительств. Например, для Москвы в этом году действует постановление мэрии №280. Из него можно узнать, почем кубометр воды, вывоз мусора и обслуживание лифтов. Расчет для каждой конкретной квартиры делается по метражу или учетным приборам. Если найдете несоответствие, жильцы имеют полное право не платить за ЖКУ. Но сначала нужно написать письменную претензию в адрес своей управляющей компании, уточняет Алексей Голов: «Когда вы предъявили претензию, начинается спор. Вы, грубо говоря, с другой стороны — организация, которая оказала вам услугу, вы не согласны либо с объемом, либо с ценой. Вы имеете на платить, но только в том случае, если вы написали претензию. И до разрешения этого спора вы можете не платить».**

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса, собственники жилья в многоквартирном доме должны выбрать один из трех способов управления своим домом: непосредственное управление самими жильцами, управление товариществом собственников жилья (ТСЖ) или жилищным кооперативом либо управление управляющей компанией. Способ управления выбирается на общем собрании собственников квартир и может быть изменен в любое время тем же собранием.

В ст. 156 Жилищного кодекса говорится, что если в доме не создан ТСЖ или жилищный кооператив, то размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не меньше чем год, напомнил суд. Если собственники не установят размер этой платы на общем собрании, то, согласно ст. 158 Жилищного кодекса, он будет установлен органами местного самоуправления (в городах федерального значения — органом государственной власти).

Верховный суд указал, что при взыскании с собственников жилья задолженности за услуги ЖКХ суды должны выяснить, какой способ управления многоквартирном домом выбран собственниками жилья, выбрана ли данная управляющая компания жильцами и имеет ли она право самостоятельно определять тарифы при расчете платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Суд должен установить, проводилось ли в спорный период собрание собственников помещений, на котором устанавливался размер платы за содержание и ремонт, а также какие тарифы применялись управляющей компанией при расчете платы за содержание и ремонт помещений, кем они утверждались и каковы основания их применения.

Без установления всего вышеперечисленного взыскание задолженности за коммунальные услуги неправомерно, решил Верховный суд.

Кроме того, Верховный суд подчеркнул — тарифы на услуги ЖКХ должны быть понятны рядовым гражданам и начисляться законным образом. Об судебном решении пишет и **«Российская газета».**

Подробнее о юридических тонкостях прецедентного судебного решения СК по ГД ВС РФ пишет **«Экспертный центр при Институте судебных экспертиз и криминалистике»**.

«Как выяснилось в суде, собственники не то, чтобы не могли платить – они не испытывали финансовых проблем. Они не хотели платить, так как не соглашались с размером суммы и не понимали, как она получилась. Районный суд встал на сторону РЭУ, апелляция с решением согласилась. Граждане обратились в ВС РФ, и Судебная коллегия отменила оба решения судов. Аргументация – нарушение законодательства.»

«Однако суд эти обстоятельства при разрешении дела в нарушение требований Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не устанавливал, не определял их в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и не получили правовой оценки суда. Поэтому взыскание судом с ответчика задолженности по оплате за техническое обслуживание и коммунальные платежи относительно его квартиры, а также относительно машиноместа без установления указанных выше юридически значимых обстоятельств является неправомерным.», — пишет суд в своем решении **№ 5-КГ14-163** от 3 марта 2015 года. Это одно из шести дел, принятых судебной коллегий ВС РФ за основу своего решения.