

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Ухтинский городской суд Республики Коми
В составе: судьи Корниенко М.В.,
при секретаре Бобровой А.А.,
с участием представителей сторон,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Ухта 19 июля 2012 года дело по заявлению Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми в г. Ухте к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» о признании действий (бездействия) в отношении неопределенного круга потребителей противоправными, прекращении этих действий, признании недействительными условий договоров управления многоквартирным домом и исключении этих условий из договоров,

у с т а н о в и л:

Начальник территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми в городе Ухте обратился в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» (далее по тексту ООО «УК «Дом») о признании действий (бездействия) в отношении неопределенного круга потребителей противоправными в части непредоставления информации, прекращении противоправных действий, признании недействительными условий договора управления многоквартирным домом и исключении этих условий из договоров. В обоснование заявления указывая, что в ходе проведения в период с 05 марта 2012 года по 28 марта 2012 года по распоряжению № 184 от 10 февраля 2012 года плановой выездной проверки в отношении юридического лица ООО «УК «Дом» выявлены нарушения гражданского и жилищного законодательства, ст.ст.9, 10, 16 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 731 от 23 сентября 2010 года, в отношении неопределенного круга потребителей, выразившиеся в непредоставлении потребителям информации в полном объеме, предусмотренной нормативно-правовыми актами Российской Федерации. В нарушение п.7, п.8, п.9, п. 11, п.13 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами ООО «Управляющая компания «Дом» разместило информацию не в полном объеме в сети Интернет на официальном портале администрации МОГО «Ухта» ([http:// mouhta.ru/](http://mouhta.ru/)), раздел «ЖКХ», подраздел «Управление многоквартирными домами», подраздел «ООО «УК»Дом», а также на собственном сайте (<http://uhta-ukdom.ru/>), на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации. Отсутствуют сведения о дате присвоения основного государственного регистрационного номера и наименования органа, принявшего решение о регистрации, нет сведений по многоквартирным домам, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году (за 2010 год, за 2011год), с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления. Сведения об ООО «Управляющая компания «Дом» о членстве в саморегулируемой организации не представлены (наименование, адрес, официальный сайт в сети Интернет), не размещена информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «Дом» за 2011 год, не во всех размещенных на официальном сайте ООО «УК «Дом» перечнях планируемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2011 год указана периодичность и сроки осуществления работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме. Отсутствуют перечни планируемых работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2011 год по ЖРЭУ-10 ООО «УК «Дом».

В ходе проведения плановой проверки установлено, что п. 2.1.3, п. 2.1.15 раздела 2.1; п.2.2.10, 2.2.12 раздела 2.2; п.2.3.7, п. 2.3.14, п.2.3.19 раздела 2.3; п. 2.5.3 раздела 2.5; п.4.1, п.4.4, п.6.2, п.8.4 включены ООО «Управляющая компания «Дом» в фактически заключенные договоры с потребителями- физическими лицами (например, договор № 92, договор № 148 от 12 ноября 2007 года, договор № 63 от 25 августа 2007 года, договор № 116 от 29 сентября 2008 года) в нарушение ст. 16 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», норм гражданского и жилищного законодательства, постановления Правительства Российской Федерации «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» № 307 от 23 мая 2006 года, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, так как содержат условия, ущемляющие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей. Указанные условия договоров являются недействительными.

В настоящем судебном заседании представитель истца Толпекина Г.В., действуя на основании доверенности, уточнила искимые требования, на требованиях о признании противоправными действий (бездействия) ответчика ООО «Управляющая компания «Дом» в отношении неопределенного круга потребителей, выразившиеся в непредоставлении информации в полном объеме, а также на признании недействительными определенных пунктов договоров на управление многоквартирными домами настаивала. От требований об обязанности ООО «УК «Дом» довести информацию до потребителей на вывеске исполнителя услуг по адресу: г. Ухта, пр. Космонавтов, д. 2 а, в сети Интернет в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, а именно по размещению сведений о юридическом лице; об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности общества за 2011 год; о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2011 год по следующим видам работ: уборка лестничных клеток, санитарное содержание мусоропроводов, летняя и зимняя уборка территорий отказалась, поскольку требования удовлетворены ответчиком в добровольном порядке. Настаивала на требованиях о возложении обязанности на ответчика довести информацию в полном объеме до потребителей на информационных стендах (стойках) в помещении ЖРЭУ-5 по адресу: г. Ухта, ул. Сенюкова, д. 16, ЖРЭУ-8, ЖРЭУ-10 по адресу: г. Ухта, пр. Ленина, д. 65, а также об обязанности ответчика разместить на сайтах информацию о сроках проведения работ по текущему ремонту, по текущему ремонту за дополнительную плату (сверх тарифа), о сроках проведения работ по заявлению собственников. На требованиях о признании недействительными условий договоров управления многоквартирным домом и исключении этих условий из договоров, а также исключении из перечня работ и услуг электроэнергии мест общего пользования и выполнение работ по обслуживанию автоматических запирающихся устройств входных дверей (домофонов), которые не включены в состав общего имущества собственников многоквартирного дома, настаивала в полном объеме в редакции заявления. При удовлетворении требований Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми в городе Ухте просила обязать ответчика разместить информацию о вступившем в законную силу решении суда на официальном сайте ООО «УК «Дом», на информационных стендах в офисе ООО «УК «Дом» и в помещениях ЖЭУ.

Представитель ответчика Шустов Т.В., действуя по доверенности, искимые требования признал частично. Указал, что в настоящее время информация на сайтах и в офисе по адресу: город Ухта, пр.Космонавтов, дом 2а, размещена. Согласен с требованием о необходимости размещения информации об обществе, о порядке и условиях оказания услуг на информационных стендах ЖРЭУ, а также о предоставлении информации о сроках выполнения работ по текущему ремонту, по текущему ремонту за дополнительную плату (сверх тарифа) и по указанию сроков выполнения работ по

заявлению собственников. Указал, что действующая редакция договора управления многоквартирным домом, заключенного между ООО «УК «Дом» и собственниками помещений многоквартирного дома утверждена на общих собраниях собственников в соответствии с требованиями жилищного и гражданского законодательства. Ответчик считает, что оспариваемые истцом условия договора не противоречат требованиям действующего законодательства.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд полагает, что требования истца подлежат удовлетворению.

Судом установлено, юридическое лицо- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом», юридический адрес: Республика Коми, г. Ухта, проспект Космонавтов, д. 2а; ОГРН 1071102001695, ИНН 1102055018; запись в Единый реестр юридических лиц внесена 11 мая 2007 года, осуществляет деятельность в сфере управления многоквартирными домами, оказывает платные услуги по управлению многоквартирным домом потребителям физическим лицам, использует типовую форму договора, в которую при заключении договора вносится информация в отношении конкретного потребителя.

Деятельность управляющих организаций по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома подпадает под действие Главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующей отношения, вытекающие из договора возмездного оказания услуг, а также под действие Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей».

Согласно положению об Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми, утвержденному приказом Роспотребнадзора № 269 от 16 августа 2006 года, территориальным органом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека является Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми, осуществляющее функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка.

Положением о территориальных отделах Управления Роспотребнадзора по Республике Коми, утвержденным приказом №100 от 30 октября 2006 года (с изменениями в Положение о территориальном отделе Управления Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми в городе Ухте, утвержденном приказом Управления №170 от 09 июня 2009 года) предусмотрено, что территориальные отделы имеют полномочия по обращению в суд с заявлениями в защиту прав потребителей, законных интересов неопределенного круга потребителей.

Суд принимает признание иска ответчиком в части требований о предоставлении информации, поскольку это не противоречит закону и не ущемляет права и законные интересы других лиц. Согласно ст. 10 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах) обеспечивающую возможность их правильного выбора. Информация о товарах (работах, услугах) в обязательном порядке должна содержать, в том числе информацию о правилах продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг). Достоверность информации предполагает соответствие содержащихся в ней сведений о товаре (работе, услуге) действительным. По отдельным видам товаров (работ, услуг) перечень и способы доведения информации до потребителя устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и объем представления информации установлен Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 731 от 23 сентября 2010 года.

Пунктом 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме), органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления

жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно ст. 16 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными. Если в результате исполнения договора, ущемляющего права потребителя, у него возникли убытки, они подлежат возмещению изготовителем (исполнителем, продавцом) в полном объеме. Запрещается обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг). Продавец (исполнитель) не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы.

Пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законами и иными нормативными актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным правовым актом (п.4 ст.421 ГК РФ).

К спорным правоотношениям применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

Основанием для обращения в суд послужил выявленный в ходе проверки факт включения обществом в договоры на управление, содержание и ремонт многоквартирных домов условий, ущемляющих установленные законом права потребителей.

В договоры по управлению, содержанию и ремонту многоквартирных домов включены следующие условия:

- пункт 2.1.3 «Управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда с учетом фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений». Данное условие противоречит пунктам 2, 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусматривающим ответственность управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме за ненадлежащее оказание услуг, а также части 2 статьи 400 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой ограничение размера ответственности по обязательствам, в котором кредитором является гражданин, выступающий в качестве потребителя, ничтожно.

- пункт 2.1.15 «Управляющая организация обязана рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления граждан и давать по ним полные ответы, а так же принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков». Данное условие в той форме, как оно изложено, является недействительным. В соответствии с п.п. «и» пункта 49 постановления Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» исполнитель обязан в течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять потребителю извещение о её приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в её удовлетворении и указанием причин.

- пункт 2.2.10 «Управляющая организация вправе средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг, до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год, по решению общего собрания собственников помещений дома, направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, актам вандализма». Указанное условие противоречит ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 3 статьи 16 Закона РФ «О защите прав потребителей», нарушает право потребителя на возврат денежных средств за невыполнение работ по договору управления многоквартирным домом.

-пункт 2.2.12«Управляющая организация вправе распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств на цели содержания, текущего ремонта данного дома». Условие является недействительным, поскольку противоречит части 4 статьи 36 и статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, относящих определение условий пользования имуществом многоквартирного дома к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение собственников о наделении ответчика полномочиями от имени собственников распоряжаться общим имуществом не принималось.

- пункт 2.3.19 «Собственник обязуется: «Оплачивать затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией договорных обязательств и неоговоренных договором работ или работ по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях, происшедшими не по вине Управляющей организации». Условие противоречит статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 2 статьи 16 Закона РФ «О защите прав потребителей», запрещающей обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг).

- пункт 2.5.3«Собственник вправе: «Контролировать действия Управляющей организации по исполнению договора в полном объеме при условии полной оплаты потребителем порученных по настоящему договору работ». Указанное условие противоречит требованиям частей 2 и 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 206, предусматривающими, при управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

- пункт 4.1 «Размер платы за содержание и ремонт определяется общим собранием собственников с учетом предложений управляющей организации. При отсутствии соответствующего решения собственников размер указанной платы рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления». Указанное условие противоречит п.34 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, которое подлежит применению в случаях, когда собственники помещений в многоквартирном доме не избрали способ управления многоквартирным домом.

- пункт 4.4 «В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то

Управляющая организация, начиная с первого месяца очередного года, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения исходя из предложенной сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме». Данное условие договора принято в нарушение части 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющей при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

- пункт 6.2 «Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в пределах взятых, обязательств с момента вступления Договора в силу в объеме поступивших денежных средств». В соответствии с пунктом 76 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от его вины. Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Следовательно, условие об ограничении ответственности управляющей компании не согласуется с нормами действующего законодательства.

- пункт 8.4 «В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием решения собственниками об изменении способа управления многоквартирным домом, собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома». Данное условие является недействительным, поскольку противоречит статьям 779, 782 Гражданского кодекса Российской Федерации. Пункт 1 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что заказчик вправе отказаться от исполнения возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных расходов.

- пункт 2.3.14 «Собственник обязан: «Извещать Управляющую организацию о количестве граждан, проживающих в жилом помещении, для расчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги».

- пункт 2.3.7 «В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности (свыше 1,2 кВт) согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении». Два последних условия договоров управления многоквартирным домом возлагают на собственников дополнительную обязанность, не предусмотренную нормами действующего законодательства, которое не содержит императивных норм, обязывающих собственников помещений извещать управляющую организацию о количестве проживающих в квартире и согласовать с исполнителем услуг установку электробытовых приборов высокой мощности.

Включение в перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющимся приложением к договору, предоставление услуг по энергоснабжению мест общего пользования, в т.ч. лифтов, противоречит пункту 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Нарушением действующего законодательства о защите прав потребителей является и включение работ по обслуживанию автоматических запирающихся устройств входных дверей (домофонов), которые не включены в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

Таким образом, действия (бездействие) ответчика ООО «Управляющая компания «Дом» в отношении неопределенного круга потребителей, выразившиеся в нарушении прав потребителей, в части не доведения информации в полном объеме, обязательность предоставления которой предусмотрена законодательством, в части включения в фактически заключенные договоры на управление многоквартирными домами с потребителями условий, ущемляющих права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, являются противоправными.

В силу ч.1, 2 Закона РФ «О защите прав потребителей» орган государственного надзора, органы местного самоуправления, общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) вправе предъявлять иски в суды о прекращении противоправных действий изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) в отношении неопределенного круга потребителей. При удовлетворении такого иска суд обязывает правонарушителя довести в установленный судом срок через средства массовой информации или иным способом до сведения потребителей решение суда.

На основании изложенного, суд уточненные исковые требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 39, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

р е ш и л:

Признать противоправными действия Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом», ОГРН 1071102001695, ИНН 1102055018; запись в Единый реестр юридических лиц внесена 11 мая 2007 года, в отношении неопределенного круга потребителей, выразившиеся в нарушении прав потребителей в части не доведения информации до потребителей, обязательность предоставления которой предусмотрена законодательством, в части включения в фактически заключенные договоры на управление многоквартирными домами с потребителями условий, ущемляющих права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» разместить на информационных стендах (стойках) в помещении ЖРЭУ-5 по адресу: город Ухта, ул.Сенюкова, дом 16, ЖРЭУ-8, ЖРЭУ-10 по адресу: город Ухта, пр.Ленина, д.65, полную информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731, а также разместить информацию о сроках проведения работ по текущему ремонту, по текущему ремонту за дополнительную плату (сверх тарифа), по проведению работ по заявлениям собственников в сети Интернет на официальном портале администрации МОГО «Ухта» ([http:// mouhta.ru/](http://mouhta.ru/)), раздел «ЖКХ», подраздел «Управление многоквартирными домами», подраздел «ООО «УК»Дом», а также на собственном сайте (<http://uhta-ukdom.ru/>).

Признать недействительными следующие условия, содержащиеся в типовых договорах управления многоквартирным домом, заключенных между ООО «Управляющая компания «Дом» и потребителями:

- «Управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда с учетом фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений»;

- «Управляющая организация обязана рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления граждан и давать по ним полные ответы, а так же принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков»;

- «Управляющая организация вправе средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг, до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год, по решению общего собрания собственников помещений дома, направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, актам вандализма»;

- «Управляющая организация вправе распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств на цели содержания, текущего ремонта данного дома»;

-«Собственник обязуется: «Оплачивать затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией договорных обязательств и неоговоренных договором работ или работ по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях, происшедшими не по вине Управляющей организации»;

- «Собственник вправе: «Контролировать действия Управляющей организации по исполнению договора в полном объеме при условии полной оплаты потребителем порученных по настоящему договору работ»;

- «Размер платы за содержание и ремонт определяется общим собранием собственников с учетом предложений управляющей организации. При отсутствии соответствующего решения собственников размер указанной платы рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления»;

-«...В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца очередного года, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения исходя из предложенной сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;

-«Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в пределах взятых обязательств с момента вступления договора в силу в объеме поступивших денежных средств»;

-«В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием решения собственниками об изменении способа управления многоквартирным домом, собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома»;

-«Собственник обязан: «Извещать Управляющую организацию о количестве граждан, проживающих в жилом помещении, для расчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги»;

-« В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности (свыше 1,2 кВт) согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении»;

- исключить из перечня работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющимся приложением к договору управления многоквартирным домом, электроснабжение мест общего пользования, в т.ч лифтов, выполнение работ по обслуживанию автоматических запирающихся устройств входных дверей (домофонов), которые не включены в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

Обязать ответчика Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом», ОГРН 1071102001695, ИНН 1102055018 в месячный срок со дня вступления решения в законную силу довести решение суда до сведения потребителей путем размещения на официальном сайте ООО «Управляющая компания «Дом», в офисе ООО «Управляющая компания «Дом» по адресу: г. Ухта, пр. Космонавтов, д. 2а, в помещениях ЖРЭУ-5 по адресу: г. Ухта, ул. Сениюкова, д. 16, ЖРЭУ-8, ЖРЭУ-10 по адресу: г. Ухта, пр. Ленина, д. 65.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Коми через Ухтинский городской суд в течение месяца с момента вынесения мотивированного текста решения, т.е. с 24 июля 2012 года.

Судья-

Копия верна:

Корниенко М.В.

Исполню, по уму мерзак
кредитно нечестно
на листах
Сергеев