**РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 декабря 2018 года

Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области

в составе председательствующего судьи Мурзагалиевой А.З.,

при секретаре Младеновой М.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по иску жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» к Жукову Игорю Анатольевичу, Жуковой Дарье Игоревне о взыскании задолженности по обязательным платежам, пени, судебных расходов,

по встречному иску Жукова Игоря Анатольевича, Жуковой Дарьи Игоревны к жилищному кооперативу «Объединение домовладельцев «Палникс» о признании незаконным наложение дополнительных финансовых обязанностей и отказ в предоставлении льготы, взыскании суммы, начисленной сверх платы, установленной для членов жилищного кооператива, взыскании штрафа, взыскании суммы за оказание услуг ненадлежащего качества, снижении суммы ежемесячного платежа за оказание услуг ненадлежащего качества, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Представитель истца обратился в суд с вышеуказанным иском, в обоснование которого пояснил, что жилищный кооператив «Объединение домовладельцев «Палникс» (далее по тексту – ЖК «ОД «Палникс») является формой объединения домовладельцев для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом коттеджного комплекса «Палникс», расположенного в границах Чусовского тракта и улицы Верхнемакаровской в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. Истец зарегистрирован ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 29.10.2002, как жилищно – эксплуатационный кооператив «Домострой» 20.05.2008 общим собранием членов ЖЭК «Домострой» принято решение о смене названия на Жилищный кооператив «Объединение домовладельцев «Палникс». 16.06.2008 истцом получено свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ. 17.07.2009 Постановлением Главы г. Екатеринбурга № 3051, микрорайону в границах Чусовского тракта и улицы Верхнемакаровской в Верх-Исетском районе присвоено наименование «Палникс».

Ответчики являются собственниками земельного участка и дома, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пер. Сказочный, 2

24.10.2014 общим собранием членов ЖК «ОД «Палникс» принято решение о введении в действие размер ежемесячных членских взносов и обязательных платежей собственников, не являющихся членами кооператива 6 000 руб. с 01.01.2015.

06.10.2016 общим собранием членов ЖК ОД «Палникс» принято решение об установлении ежемесячного взноса с каждого домовладения в размере 6 480 руб.

ЖК «ОД «Палникс» осуществляет обслуживание микрорайона «Палникс», уборку территории микрорайона, вывоз бытовых отходов, охрану территории.

Ответчики, пользуясь инфраструктурой микрорайона «Палникс», отказывается вносить обязательные платежи на содержание кондоминиума.

Сумма задолженности ответчиков по обязательным платежам, за период с сентября 2015 года по 31.07.2018, составила 218 880 руб., пени 231 169 руб. 56 коп.

В связи с изложенным, представитель истца, с учетом уточнения иска (л.д. 188- 189, том 1), просил взыскать в пользу ЖК «ОД «Палникс» с ответчиков задолженность, пропорционально принадлежащим ответчикам долям в праве собственности на дом:

- по обязательным платежам, за период с сентября 2015 года по июль 2018 года, с Жукова И.А. в размере 40 320 руб. 20 коп. (пропорционально принадлежащих ему 4/5 доли в праве собственности), с Жуковой Д.И. 10 080 руб. 00 коп. (пропорционально ? доли);

- пени, за период с сентября 2015 года по 31.07.2018, с Жукова И.А. в размере 18 535 руб. 65 коп.; с Жуковой Д.И. - 4 633 руб. 91 коп.,

а также судебные расходы на оплату юридических услуг по взысканию задолженности в порядке приказного и искового производства с Жукова И.А. в размере 21 925 руб. 67 коп., с Жуковой Д.И. – 5 481 руб. 41 коп., судебные расходы за оказание юридических услуг по взысканию задолженности в порядке приказного производства 10 000 руб., судебные расходы в за оказание юридических услуг в порядке искового производства в суде первой инстанции – 15 000 руб., государственную пошлину 2 407 руб. 09 коп. (л.д. 4 – 17, том 1).

Ответчики Жуковы И.А., Д.И., не согласившись с исковыми требованиями, обратились со встречным иском (л.д. 138 – 166, том 1), в котором просили:

1. признать незаконным наложение на домовладельцев Жуковых И.А., Д.И., не являющихся членами кооператива, дополнительных финансовых обязанностей в размере 480 руб. в месяц на общую сумму 11 040 руб., за период с 01.01.2016 по 31.11.2017;

2. признать незаконным отказ в предоставлении льготы, запрошенной на основании личного заявления домовладельцев, в размере 480 руб. в месяц, в период с 01.12.2017 по 30.09.2018, выходящих за рамки возмещения необходимых затрат по управлению кондоминиумом и его эксплуатации, допущенные ЖК «ОД «Палникс»;

3. взыскании с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жукова И.А., Жуковой Д.И., не являющихся членами ЖК «ОД «Палникс», начисленную кооперативом сверх платы, установленной для членов ЖК «ОД «Палникс», з период с 01.06.2016 по 30.09.2018, в размере - 13 440 руб.;

4. взыскать с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жуковых И.А., Д.И. штраф в размере 6 720 руб. за неисполнение в добровольном порядке требования о возврате излишне начисленных сумм ежемесячного платежа;

5. взыскать с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жуковых И.А., Д.И. за оказание услуг ненадлежащего качества и с перерывами в содержании, обслуживании и ремонте дороги общего пользования по адресу: г. Екатеринбург, пер. Сказочный, от дома №6 до дома № 2, в период с 01.05.2017 по 30.09.2018, сумму, пропорциональную ? размера ежемесячного платежа – 1 620 руб. в месяц, всего за 17 месяцев указанного периода, в общей сумме - 27 540 руб.;

6. уменьшить размер ежемесячного платежа за оказание услуг ненадлежащего качества и с перерывами в содержании, обслуживании и ремонте дороги общего пользования по пер. Сказочный от дома №6 до дома №2, за период с 01.11.2015 по 31.05.2016, до ? размера ежемесячного платежа, установленного ЖК «ОД «Палникс», - до 4 860 руб. в месяц;

7. взыскать с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жукова И.А., Жуковой Д.И. компенсацию морального вреда за оказание услуг ненадлежащего качества и с перерывами в содержании, обслуживании и ремонте дороги общего пользования по пер. Сказочный, по 10 000 руб. в пользу каждого (л.д. 138 - 166, том 1).

В обоснование заявленных требований указано, что истцы являются собственниками земельного участка и жилого дома №2, расположенного в поселке «Палникс» 4-й км. Чусовского тракта, 57 квартал Широкореченского лесничества по пер. Сказочный в г. Екатеринбурге. На территории поселка осуществляет предпринимательскую деятельность ЖК «ОД «Палникс», который осуществляет управление, обслуживание, эксплуатацию, ремонт общего имущества в микрорайоне «Палникс», в том числе: содержание дорог общего пользования, осуществление контрольно- пропускного режима на территории поселка. В апреле 2007 года Жуков И.А. передал в ЖЭК «Домострой» (с 2008 года ЖК ОД «Палникс») заявление о вступлении в члены ЖЭК, в целях урегулирования вопросов о форме и размере вступительного взноса, размере и периодичности членских взносов, порядке пользования объектами инфраструктуры поселка, по окончанию строительства участка дороги по пер. Сказочный, от дома №6 до дома №2, компенсации денежных средств за ремонт участка дороги по пер. Сказочный от дома №2 до пересечения с ул. Дарьинской в 2004 году, на основании заявления от 29.07.2005, по поводу договора на предоставление коммунальных услуг между ЖЭК «Домострой» (с 2008 года ЖК «ОД «Палникс») и потребителем Жуковым И.А. Истцы не являются членами ЖК «ОД «Палникс».

В январе 2016 года со стороны ЖК «ОД «Палникс» представлен на подписание договор на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества и объектов общего пользования, предоставление коммунальных услуг в микрорайоне «Палникс» от 11.01.2016.

25.01.2016 Жуковым И.А. был передан в ЖК протокол разногласий, в котором доводилось о необходимости внести изменения в договор на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества и объектов общего пользования, предоставлении коммунальных услуг в микрорайоне Палникс №49/1 от 11.01.2016. Ответ о результатах рассмотрения протокола разногласий истцу не поступал.

С июня 2016 года в кассу ЖК «ОД «Палникс» уплачивалась ежемесячно по 6 480 руб. на содержание общего имущества. Перерыв по оплате на содержание общего имущества в период с 01.10.2015 по 31.05.2016, связан с ненадлежащим качеством коммунальных услуг, а именно, отказом ответчика обслуживать участок дороги (расчистка снега и ремонт ям) по пер. Сказочный от дома № 6 до дома № 2, в котором проживают истцы и члены семьи.

14.04.2017 Жуков И.А. направил в ЖК «ОД «Палникс» заявление о снижении ежемесячного взноса собственника домовладения, за период с ноября 2015 по май 2016 года. Однако, размер взноса не был снижен.

04.07.2017 Жуковы И.А., Д.И. обратились с заявлением о перерасчете сумм ежемесячного платежа за содержание объектов общего пользования, в связи с оказанием услуг ненадлежащего качества. Однако, перерасчет не был произведен, письменный ответ не получен, устно сообщено о том, что «ремонтируйте сами».

07.12.2017 Жуковы И.А., Д.И. обратились письменно в ЖК «ОД «Палникс» с требованием об устранении дискриминационного подхода в формировании суммы ежемесячного платежа для не членов ЖК. Ответом в письме №72 от 26.12.2017 отказано в предоставлении скидки, гарантированной для членов ЖК «ОД «Палникс».

16.07.2018 Жуковы И.А., Д.И. обратились с письменным заявлением (претензией) об оказании услуг ненадлежащего качества, нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшим необоснованное увеличение размера такой платы. Требования истцов о добровольном возврате излишне начисленных сумм и уплате штрафа, на основании п.п. 11, 12 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, по состоянию на 16.07.2018, не исполнено, ответ истцам не вручался.

В соответствии с п. 5 Постановления Конституционного суда РФ № 10-П от 03.04.1998, ТСЖ не вправе нарушать права домовладельцев, отказавшихся от членства в товариществе, устанавливая преимущества и льготы по владению и пользованию общей долевой собственностью только для членов товарищества либо налагая на домовладельцев, не являющихся членами товарищества, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещения необходимых затрат по управлению кондоминиумом и его эксплуатации. В связи с этим, истцы считают, что ответчик нарушил нормы действующего законодательства, взимая с июня 2016 года по настоящее время плату с не члена ЖК на 480 руб. в месяц больше, необоснованно отклонив заявление истцов о снижении размера ежемесячного платежа до 6 000 руб. в месяц. Следовательно, в период с июня 2016 по сентябрь 2018 г.г., ответчик необоснованно получил от истцов сверх установленной для членов кооператива ежемесячной платы на общую сумму 13 440 руб. (28 мес. х 480 руб.).

Действия ЖК «ОД «Палникс» по не предоставлению коммунальной услуги: надлежащее содержание и ремонт дорог общего пользования в микрорайоне «Палникс», в период с 01.11.2015 по сентябрь 2018 года, являются неправомерными. В связи с длительным отсутствием услуг надлежащего качества, истцы испытали значительные неудобства, дискомфорт, в связи с чем, действиями ответчика причинен моральный вред (л.д. 138, том 1).

Представитель истца ЖК «ОД «Палникс» - Акимов К.В., действующий не основании доверенности, в судебном заседании настаивал на исковых требованиях в полном объеме, встречный иск не признал, доводы, изложенные в возражениях на встречный иск, дополнения к ним, поддержал (л.д. 197 – 212, том 1, л.д. 1 - 5, 30 -36, том 2).

Ответчик Жуков И.А., его представитель Цветков А.Б., допущенный к участию в деле по устному ходатайству, в судебном заседании исковые требования не признали, настаивали на встречном иске в полном объеме, доводы, изложенные в письменных возражениях, пояснениях (л.д. 179 – 185, том 1, л.д. 8 – 18, том 2), поддержали,

Ответчик Жукова Д.И., извещенная надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, ранее просила о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Заслушав стороны, исследовав доказательства, представленные в материалы дела, суд приходит к следующему.

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что жилищный кооператив «Объединение домовладельцев «Палникс» (далее по тексту – ЖК «ОД «Палникс») является формой объединения домовладельцев для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом коттеджного комплекса «Палникс», расположенного в границах Чусовского тракта и улицы Верхнемакаровской в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга (л.д. 79).

Истец зарегистрирован ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 29.10.2002, как жилищно – эксплуатационный кооператив «Домострой». 20.05.2008 общим собранием членов ЖЭК «Домострой» принято решение о смене названия на Жилищный кооператив «Объединение домовладельцев «Палникс». 16.06.2008 истцом получено свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ (л.д. 69).

17.07.2009 Постановлением Главы г. Екатеринбурга № 3051, микрорайону в границах Чусовского тракта и улицы Верхнемакаровской в Верх-Исетском районе присвоено наименование «Палникс» (л.д. 30 -32).

Ответчики Жукова Д.И., Жуков И.А. с 22.11.2011 являются собственниками жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пер. Сказочный, 2. Жукову И.А. принадлежит на праве общей долевой собственности на данный дом и земельный участок 4\5 доли в праве собственности, Жуковой Д.И. – 1/5 доли (л.д. 33 – 35).

Ответчики не являются членами ЖК «ОД «Палникс».

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

Руководствуясь ч. 1 ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации применительно к ст. 36 того же Кодекса, принимая во внимание, что объекты, плата за обслуживание которых взыскивается с ответчика, находятся в эксплуатации кооператива, суд приходит к выводу о том, что оказываемые кооперативом услуги подлежат оплате ответчиком.

Согласно ч. 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 иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

Аналогичное правило содержится в пункте 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Учитывая вышеуказанные нормы права, установление размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме относится к компетенции жилищного кооператива и не связывается с членством в нем. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, являются обязательными платежами (ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, у ответчика возникло обязательство по несению расходов по обязательным платежам, поскольку применительно к ст.ст. 153, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

При этом, факт того, что ответчики не являются членами жилищного кооператива, не освобождает их от возмещения затрат по управлению общим имуществом собственников, поскольку вступление собственника помещения в состав членов жилищного кооператива является правом, но не обязанностью.

В ходе судебного разбирательства установлено и подтверждается материалами дела, что ЖК «ОД «Палникс» осуществляет обслуживание микрорайона «Палникс», осуществляет уборку территории микрорайона, вывоз бытовых отходов, обеспечивает надлежащее санитарное состояние общего имущества, охрану территории, обслуживает общее имущество собственников, согласно перечню общего имущества, инженерные сооружения (электросети, водопровод, канализация), несет расходы по освещению поселка.

Норма, возлагающая на собственника обязанность по содержанию принадлежащего ему имущества, содержится также в ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, ответчики обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества, участвовать в расходах на содержание общего имущества путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, осуществленного истцом. В результате оказанных истцом услуг ответчики могут пользоваться инфраструктурой поселка.

Как следует из материалов дела, 24.10.2014 общим собранием членов ЖК «ОД «Палникс» принято решение об увеличении ежемесячных членских взносов до 6 000 руб., обязательных платежей собственников, не являющихся членами кооператива, до 6 480 руб. (л.д. 36 – 37, том 1).

06.10.2016 общим собранием членов ЖК ОД «Палникс» принято решение об установлении ежемесячного взноса с каждого домовладения в размере 6 480 руб. и скидки для члена кооператива в размере 480 руб. по личному заявлению (л.д.44 – 45, том 1).

Правила разрешения вопросов, связанных с содержанием общего имущества многоквартирного дома, по аналогии закона (ст. 7, 8 Жилищного кодекса Российской Федерации) могут быть применены к правоотношениям членов товарищества собственников жилья, объединяющего собственников жилых домов, расположенных на определенной территории.

Суд учитывает, что вышеуказанные решения собственников домов, за спорный период, которыми утверждены взносы, в том числе, для собственников, не являющихся членами кооператива, не оспорены, в связи с этим расчет задолженности по оплате обязательных платежей должен быть осуществлен с учетом размеров взносов, утвержденных данными решениями.

В свою очередь, в данном случае жилищный кооператив, не вправе нарушать права домовладельцев, отказавшихся от членства в нем, устанавливая преимущества и льготы по владению и пользованию общей долевой собственностью только для членов кооператива либо налагая на домовладельцев, не являющихся членами кооператива, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещения необходимых затрат по управлению кондоминиумом и его эксплуатации (абз. 2 п. 5 Постановления Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 N 10-П).

Следовательно, размер взносов должен определяться в равном размере, как для членов жилищного кооператива, так и для лиц, не являющихся членами жилищного кооператива.

В обоснование заявленных требований истец указывает о наличии у ответчиков задолженности по внесению обязательных платежей, за период с сентября 2015 года по июль 2018 года, в сумме 73 569 руб. 56 коп.: у Жукова И.А. – пропорционально 4/5 доли в праве собственности – 58 855 руб. 20 коп.; у Жуковой Д.И. – пропорционально 1/5 доли в праве собственности – 14 713 руб. 91 коп.

При расчете задолженности, истцом учтены утвержденные общим собранием членов ЖК «ОД «Палникс» размеры обязательных платежей по 6 480 руб.(л.д. 7 - 9, том 1).

Ответчики вышеуказанные взносы оплачивали не в полном объеме, что подтверждено ответчиками в судебном заседании, и следует из акта сверки, расчета истца (л.д. 21 – 24, том 1).

Однако, суд считает необходимым исчислять задолженность по обязательным платежам с учетом размеров обязательных платежей - равным размерам членских взносов.

Следовательно, за период с сентября 2015 года по июль 2018 года учитывается размер платежа – 6 000 руб.

Кроме того, согласно представленной квитанции № 012059 от 02.08.2018, Жуковым И.А. внесен ежемесячный взнос за июль 2018 года в размере 6 480 руб. (л.д. 137, том 1).

В связи с этим, за спорный период, с сентября 2015 года по июль 2018 года, задолженность ответчиков по оплате обязательных взносов составила 48 000 (6 000 х 8 (октябрь 2015 года по май 2016 года, июль 2018)): у Жукова И.А. (пропорционально 4/5 доли в праве собственности) – 38 400 руб.; у Жуковой Д.И. (пропорционально 1/5 доли в праве собственности) – 9 600 руб.

Согласно п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Поскольку ответчиками допущена просрочка оплаты услуг, требование истца о взыскании пени является правомерным.

Расчет, представленный истцом, согласно которому сумма пени, за период с 11.11.2015 по 31.07.2018 (л.д. 25 - 29, том 1), составила 23 169 руб. 56 коп., произведен с учетом размеров обязательных платежей, превышающих размеры членских взносов, при этом, ранее суд пришел к выводу о необходимости применять размеры обязательных платежей, равных размерам членских взносов, а также без учета вновь внесенных и не оспоренных в судебном заседании представителем истца платежей.

Учитывая изложенное, расчет пени истца, судом не принимается во внимание.

Сумма пени за указанный период составила 17 677 руб. 47 коп. (73, 95 + 56, 55+3 024, 92+30, 45+87+ 2 924, 54 + 87 + 2 820, 81 + 87 + 1 177, 4 + 87 + 1 135, 35 + 87 + 1 090, 40 + 87 + 2 415, 92 + 87 + 2 312, 19 + 6):

за период 11.11.2015 - 31.12.2015 – 73, 95 руб. (6 000 х 51 х 1/300х7, 25%);

за период 01.01.2016 – 08.02.2016 – 56, 55 руб. (6 000 х 39 х 1/300х7, 25%);

за период 09.02.2016 – 31.07.2018 – 3 024, 92 руб. (6 000 х 904х1/130х7,25%);

за период 11.12.2015 – 31.12.2015 – 30, 45 руб. (6 000х21х1/300х7, 255);

за период 01.01.2016 - 09.01.2016- 0, 00 руб. (6 000х9х0хх7, 25%);

за период 10.01.2016 – 09.03.2016 – 87 руб. (6 000х60х1/300х7, 25%);

за период с 10.03.2016 – 31.07.2018- 2 924, 54 руб. (6 000х874х1/130х7,25%);

за период с 11.01.2016 – 09.02.2016 – 0, 00 руб. (6 000х30х0х7, 25%);

за период с 10.02.2016 – 09.04.2016 - 87 руб. (6 000х60х1/130х7, 25%);

за период с 10.04.2016 – 31.07.2018 – 2 820, 81 руб. (6 000х843х1/130х7,25%);

за период 11.02.2016 – 11.03.2016 – 0, 00 руб. (6 000х30х0х7, 25%);

за период 12.03.2016- 10.05.2016 – 87 руб. (6 000х60х1/300х7, 25%);

за период с 11.05.2016 – 31.07.2018 – 1 177, 40 руб. (6 000х812х1/130х7,25%);

за период 11.03.2016 – 09.04.2016 – 0, 00 руб. (6 000х30х0х7,25%);

за период с 10.04.2016 – 08.06.2016 – 87 руб. (6 000х60х1/300х7,25%);

за период с 09.06.2016 – 31.07.2018 – 1 135, 35 руб. (6 000х783х1/130х7,25%);

за период 11.04.2016 - 10.05.2016 – 0, 00 руб. (6 000х30х0х7,25%);

за период 11.05.2016 – 09.07.2016 – 87 руб. (6 000х60х1/300х7,25%);

за период 10.07.2016 – 31.07.2018 – 1 090, 40 руб. (6 000х752х1/130х7,25%);

за период 11.05.2016 -09.06.2016-0, 00 руб. (6 000х30х0х7,25%);

за период 10.06.2016 – 08.08.2016 – 87 руб. (6 000х60х1/300х7,25%);

за период 09.08.2016 – 31.07.2018- 2 415, 92 руб. (6 000х722х1/130х7,25%);

за период 11.06.2016 – 10.07.2016 – 0, 00 руб.( 6 000х30х0х7,25%);

за период 11.07.2016 – 08.09.2016 – 87 руб. (6 000х30х0х7,25%);

за период 09.09.2016 – 31.07.2018 – 2 312, 19 руб. (6 000х691х1/130х7,25%);

за период 11.02.2017 – 12.03.2017 – 0, 00 руб. (6 000х30х0х7,25%);

за период 13.03.2017 – 15.03.2017 – 6,00 руб. (6 000х3х1/300х10%).

С учетом 4/5 доли в праве собственности на дом размере пени, подлежащий взысканию с Жукова И.А. составит 14 141 руб., с Жуковой Д.И. (1/5 доли) - 3 535 руб. 49 коп.

Таким образом, суд частично удовлетворяет исковые требования, взыскивает с ответчиков: Жукова Игоря Анатольевича в пользу жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» задолженность по оплате обязательных платежей – 38 400 рублей, пени – 14 141 рубль 98 копеек, с Жуковой Дарьи Игоревны в пользу жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» задолженность по оплате обязательных платежей – 9 600 рублей, пени – 3 535 рублей 49 копеек, в удовлетворении остальной части требований – суд отказывает.

Истцом заявлены требования о возмещении расходов на оплату юридических услуг по взысканию задолженности в порядке приказного и искового производства с Жукова И.А. в размере 21 925 руб. 67 коп., с Жуковой Д.И. – 5 481 руб. 41 коп., судебных расходов за оказание юридических услуг по взысканию задолженности в порядке приказного производства 10 000 руб., судебных расходов за оказание юридических услуг в порядке искового производства в суде первой инстанции – 15 000 руб. (л.д. 16-17, том 1).

В обоснование заявленных требований представлен договор № 237-16 КП от 03.06.2016, заключенный между ЖК ОД «Палникс» и ИП Акмимовым К.В., в соответствии с которым исполнитель принял на себя обязательство оказать услуги по взысканию задолженности в приказном порядке.

В соответствии с п. 3.1 договора, стоимость услуг по взысканию задолженности в приказном порядке составила 10 000 руб., в случае отмены судебного приказа – 15 000 руб.

Согласно счетов на оплату, платежных поручений, истцом оплачены юридические услуги в сумме 25 000 руб. (л.д. 113 – 115, том 1).

С учетом вышеизложенного, суд считает доказанными факт того, что истцу действительно оказывалась юридическая помощь, которая была им оплачена.

По общему правилу, условия договора определяются по усмотрению сторон (ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации). К их числу относятся и те условия, которыми устанавливаются размер и порядок оплаты услуг представителя.

Вместе с тем, при рассмотрении требований о возмещении судебных расходов следует учесть, что главным принципом определения размера расходов, понесенных стороной по оплате услуг представителя, является положенный в основу ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, принцип разумности.

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ).

Вместе с тем, принимая во внимание вышеизложенное, конкретные обстоятельства дела, принцип разумности и справедливости, учитывая объем фактически выполненной работы представителем истца, сложность рассматриваемого дела, суд считает необходимым снизить сумму, подлежащую ко взысканию с ответчиков Жуковых И.А., Д.И. в счет оплаты расходов истца на услуги представителя – до 12 000 рублей, по 6 000 руб. с каждого ответчика.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, суд взыскивает в пользу истца государственную пошлину: с Жукова И.А. в размере 1 776 руб. 26 коп., с Жуковой Д.И. - 525 руб. 41 коп.

Что касается встречных исковых требований Жуковых И.А., Д.И. к жилищному кооперативу «Объединение домовладельцев «Палникс» о признании незаконным наложение дополнительных финансовых обязанностей и отказ в предоставлении льготы, взыскании суммы, начисленной сверх платы, установленной для членов жилищного кооператива, взыскании штрафа, взыскании суммы за оказание услуг ненадлежащего качества, снижении суммы ежемесячного платежа за оказание услуг ненадлежащего качества, компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, 11.01.2016 между Жуковым И.А. (собственник) и ЖК ОД «Палникс» (исполнитель) заключен договор № 49/1 на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества и объектов общего пользования и предоставление коммунальных услуг в Микрорайоне «Палникс», по которому ЖК «ОД «Палникс» обязался осуществлять управление, обслуживание, эксплуатацию, ремонт общего имущества и мест общего пользования в микрорайоне «Палникс», расположенном в 57 квартале Широкореченского лесничества г. Екатеринбурга, оказывает услуги по обеспечению круглосуточного вооруженными охранниками ЧОП (с которым заключен соответствующий договор), в стационарном и мобильном режиме поддержания общественного порядка, осуществление контрольно – пропускного режима на территории поселка; содержание дорог общего пользования, обслуживание инженерных сетей, расположенных в коттеджном поселке, содержание и уборка территории (мест общего пользования) коттеджного поселка; вывоз бытового мусора с организованной стационарной площадки; благоустройство и озеленение мест общего пользования; содержание иных объектов общего пользования, перечень которых утвержден решением Правления Жилищного кооператива «ОД «Палникс» (л.д. 25 – 26, том 2).

Как следует из разъяснений п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», законодательством о защите прав потребителей не регулируются отношения граждан с товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными накопительными кооперативами, садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, если эти отношения возникают в связи с членством граждан в этих организациях. На отношения по поводу предоставления этими организациями гражданам, в том числе и членам этих организаций, платных услуг (работ) Закон о защите прав потребителей распространяется.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что на спорные правоотношения распространяются положения Закона "О защите прав потребителей".

Ранее судом установлено, что 24.10.2014 общим собранием членов ЖК «ОД «Палникс» принято решение об увеличении ежемесячных членских взносов до 6 000 руб., обязательных платежей собственников, не являющихся членами кооператива, до 6 480 руб., 06.10.2016 общим собранием членов ЖК ОД «Палникс» принято решение об установлении ежемесячного взноса с каждого домовладения в размере 6 480 руб. и скидки для члена кооператива в размере 480 руб. по личному заявлению.

Как следует из материалов дела Жуков И.А. обращался с заявлением о предоставлении льготы по освобождению его от оплаты суммы 480 руб., превышающей размер ежемесячного взноса, установленный для членов кооператива (6 000 руб.), на им был получен отказ.

Данное обстоятельство не оспорено представителем истца в судебном заседании, который объяснил такой отказ наличием непогашенной задолженности по оплате обязательных взносов за предыдущие периоды.

Вместе с тем, из содержания решения общего собрания членов ЖК ОД «Палникс» от 06.10.2016 не следует о необходимости соблюдения определенных условий для предоставления данной льготы, в том числе, отсутствие задолженности. Следовательно, для предоставления указанной льготы достаточно только являться членом кооператива и обратиться с соответствующим заявлением в кооператив.

Ранее суд пришел к выводу о неправомерности действий кооператива по нарушению прав домовладельцев, отказавшихся от членства в нем, устанавливающего преимущества и льготы по владению и пользованию общей долевой собственностью только для членов кооператива и наложившего на домовладельцев, не являющихся членами кооператива, дополнительные обязанности, выходящие за рамки возмещения необходимых затрат по управлению кондоминиумом и его эксплуатации.

Как следует из представленных платежных документов, за период с июня 2016 по сентябрь 2018 года, Жуковым И.А. произведено внесение ежемесячных взносов по 6 480 руб., из которых 13 440 руб. (480 руб. х 28 мес.) получено ответчиком по встречному иску в нарушение положений действующего законодательства.

В связи с изложенным, подлежат удовлетворению встречные исковые требования о признании незаконным наложение на домовладельцев Жуковых И.А., Д.И., не являющихся членами кооператива, дополнительных финансовых обязанностей в размере 480 руб. в месяц на общую сумму 11 040 руб., за период с 01.01.2016 по 31.11.2017; признании незаконным отказа в предоставлении льготы, запрошенной на основании личного заявления домовладельцев, в размере 480 руб. в месяц, в период с 01.12.2017 по 30.09.2018, выходящих за рамки возмещения необходимых затрат по управлению кондоминиумом и его эксплуатации, допущенные ЖК «ОД «Палникс»; взыскании с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жукова И.А., не являющегося членом ЖК «ОД «Палникс», начисленной кооперативом сверх платы, установленной для членов ЖК «ОД «Палникс», за период с 01.06.2016 по 30.09.2018, в размере - 13 440 руб.; взыскании с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жукова И.А. штрафа в размере 6 720 руб. за неисполнение в добровольном порядке требования о возврате излишне начисленных сумм ежемесячного платежа.

Суд отказывает в удовлетворении требований Жуковой Д.И., в связи с тем, что указанные ежемесячные взносы вносились только Жуковым И.А., претензия, содержащая соответствующие требования, также направлялась в адрес ответчика только им.

Также Жуковыми И.А., Д.И. заявлены требования о взыскании с ЖК «ОД «Палникс» в пользу Жуковых И.А., Д.И. за оказание услуг ненадлежащего качества и с перерывами в содержании, обслуживании и ремонте дороги общего пользования по адресу: г. Екатеринбург, пер. Сказочный, от дома №6 до дома № 2, в период с 01.05.2017 по 30.09.2018, сумму, пропорциональную ? размера ежемесячного платежа – 1 620 руб. в месяц, всего за 17 месяцев указанного периода, в общей сумме - 27 540 руб.; уменьшении размера ежемесячного платежа за оказание услуг ненадлежащего качества и с перерывами в содержании, обслуживании и ремонте дороги общего пользования по пер. Сказочный от дома №6 до дома №2, за период с 01.11.2015 по 31.05.2016, до ? размера ежемесячного платежа, установленного ЖК «ОД «Палникс», - до 4 860 руб. в месяц; взыскании компенсации морального вреда за оказание услуг ненадлежащего качества и с перерывами в содержании, обслуживании и ремонте дороги общего пользования по пер. Сказочный, 2 по 10 000 руб. в пользу каждого истца.

Изучив материалы дела, суд приходит к выводу о том, что данные требования не подлежат удовлетворению.

Согласно ч. 10 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491) изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при некачественном оказании услуг производится в порядке, предусмотренном п. 6, 10, 15, 16 Правил N 491, в том числе, согласно которому необходимо обращение потребителя в управляющую организацию, составление акта о невыполнении работ, о выполненных работах ненадлежащего качества по установленной форме.

В материалах дела отсутствуют данные о том, что Жуковы И.А. обращался к ЖК «ОД «Палникс» по вопросу оказания ему услуг некачественно, а также не обращался с заявлением об изменении размера платы в связи с ненадлежащим оказанием услуг, соответствующие акты не составлялись, отсутствуют основания для изменения размера ежемесячного обязательного взноса.

Кроме того, суд учитывает, что в соответствии с п. 1.2 договора от 11.01.2016 на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества и объектов общего пользования и предоставление коммунальных услуг в Микрорайоне «Палникс», исполнитель оказывает дополнительные услуги: вывоз жидких бытовых отходов по заявкам жителей поселка, благоустройство территории Заказчика (по его заявке); уборка подъездов к участку от грязи, мусора и снега. Данные услуги относятся к заявочным и подлежат оплате по тарифам, утвержденным решением Правления ЖК «ОД «Палникс».

Уборка подъездов к участку от снега относится к дополнительным услугам, которая производится по заявке и подлежит отдельной оплате по тарифам, утвержденным решением Правления ЖК «ОД «Палникс».

В связи с изложенным, суд отказывает в удовлетворении требований Жукова Игоря Анатольевича, Жуковой Дарьи Игоревны к жилищному кооперативу «Объединение домовладельцев «Палникс» о взыскании суммы за оказание услуг ненадлежащего качества, снижении суммы ежемесячного платежа за оказание услуг ненадлежащего качества, компенсации морального вреда.

Руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» к Жукову Игорю Анатольевичу, Жуковой Дарье Игоревне о взыскании задолженности по обязательным платежам, пени, судебных расходов - удовлетворить частично.

Взыскать с Жукова Игоря Анатольевича в пользу жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» задолженность по оплате обязательных платежей – 38 400 рублей, пени – 14 141 рубль 98 копеек, расходы на оплату услуг представителя – 6 000 рублей, государственную пошлину 1 776 рублей 26 копеек.

Взыскать с Жуковой Дарьи Игоревны в пользу жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» задолженность по оплате обязательных платежей – 9 600 рублей, пени – 3 535 рублей 49 копеек, расходы на оплату услуг представителя – 6 000 рублей, государственную пошлину - 525 рубля 41 копейка.

В удовлетворении остальной части иска жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» к Жукову Игорю Анатольевичу, Жуковой Дарье Игоревне о взыскании задолженности по обязательным платежам, пени - отказать.

Встречные исковые требования Жукова Игоря Анатольевича, Жуковой Дарьи Игоревны к жилищному кооперативу «Объединение домовладельцев «Палникс» о признании незаконным наложение дополнительных финансовых обязанностей и отказ в предоставлении льготы, взыскании суммы, начисленной сверх платы, установленной для членов жилищного кооператива, взыскании штрафа, взыскании суммы за оказание услуг ненадлежащего качества, снижении суммы ежемесячного платежа за оказание услуг ненадлежащего качества, компенсации морального вреда – удовлетворить частично.

Признать незаконным наложение дополнительных обязанностей в размере 480 рублей на общую сумму 11 040 рублей, за период с 01.01.2016 по 31.11.2017.

Взыскать с жилищного кооператива «Объединение домовладельцев «Палникс» в пользу Жукова Игоря Анатольевича 13 440 рублей, за период с 01.06.2016 по 30.09.2016, штраф за неисполнение требований потребителя 6 720 рублей.

В удовлетворении остальной части встречного иска Жукова Игоря Анатольевича, Жуковой Дарьи Игоревны – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение месяца с момента изготовления решения суда в окончательной форме с подачей апелляционной жалобы через Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга.