

Позивача: Олійника Дмитра Вячеславовича,

Відповідач: Житлово-будівельний кооператив «Металіст»,

у справі № 757/15945/15-ц (суддя Фаркош Ю. А.)

ПОЯСНЕННЯ.

Утримання будинку і прибудинкової території Відповідача може забезпечуватися ним як самостійно, так і відповідними суб'єктами господарювання (виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій).

У разі, якщо весь комплекс послуг з утримання будинку і прибудинкової території Відповідача здійснюється відповідним підприємством – виконавцем послуг з утримання на підставі договору з Відповідачем, то свої послуги Відповідачу таке підприємство повинно надавати за тарифами, встановленими органами місцевого самоврядування. Провести розрахунок такого тарифу та надати його для встановлення органу місцевого самоврядування повинне відповідне підприємство відповідно до Порядку, затвердженим ПКМУ № 869 від 01.06.2011 р.

ЖБК, які самостійно (власними силами або із залученням на договірній основі інших юридичних та фізичних осіб) забезпечують утримання будинку і прибудинкової території, при визначенні розміру платежів на утримання будинку і прибудинкової території повинні виходити з розміру витрат на утримання будинку і прибудинкової території, передбачених кошторисом, який затверджується Загальними зборами. При цьому з метою безпечного та комфортного проживання людей у багатоквартирному житловому будинку чинним законодавством регламентовано процес обслуговування та утримання будинку як єдиного цілісного комплексу конструкцій та мереж.

Отже, при визначенні складу витрат на утримання будинку і прибудинкової території, які включаються до кошторису ЖБК, слід керуватися Правилами утримання житлових будинків та прибудинкових територій, затвердженими Наказом Держжитлокомунгоспу № 76 від 17.05.2005 р. (зареєстр. у Мін'юсті 25.08.2005 р. за № 927/11207).

У матеріалах справи відсутні жодні докази того, що наведені Відповідачем у його узагальнених кошторисах витрат на 2013 і 2014 роки витрати, які є складовою платежів на утримання будинку і прибудинкової території відповідають тарифам, встановленими органами місцевого самоврядування, та що підприємства – виконавці послуг з утримання на підставі договору з Відповідачем були визначені такими на конкурсній основі (ст. ст. 27, 28 Закону України № 1875-IV) і відповідно до положень Наказу Держжитлокомунгоспу № 60 від 25.04.2005 р.

Нарівні з питомою вагою «заробітної плати адміністрації та робітників з ЄСВ» у структурі платежу це є свідченням економічної необґрунтованості встановленого Відповідачем розміру платежу на утримання будинку і прибудинкової території (так званого «*тарифу*»).

Відповідач є неприбутковою організацією, а тому приписування мені пропозицій на Загальних зборах 06.04.2013 р. «ухилитися від сплати податків» є дешевою спробою дискредитувати правову позицію щодо його незаконного рішення. Також хочу зазначити, що Загальними зборами ніякого Статуту у новій редакції після реєстрації чинного Статуту за № 511 від 12.08.1967 р. не приймалось.

Доводи письмових заперечень Відповідача фактично зведені до намагання переконати суд, що 06.04.2013 р. Загальними зборами членів кооперативу ніякого розміру «тарифу квартплати» не затверджувалося, а йшлося начебто про затвердження розміру «внеску на утримання будинку і прибудинкової території», що є виключною прерогативою Загальних зборів. Далі, маніпулюючи текстом пункту 4 Протоколу № 3 від 06.04.2013 р. Відповідач намагається відволікти увагу суду від очевидної незаконності свого рішення, а тому обґрунтовує законність затвердження Загальними зборами саме «внесків», а не «тарифу», який насправді й було затверджено з 01.04.2013 р. (у зворотному часі), про що ясно і чітко у цьому Протоколі зазначено.

Оскільки затвердженням Відповідачем «тарифом» 2,75 грн./1 кв. м фактично встановлені правовідносини між сторонами та мій обов'язок у цих правовідносинах сплачувати Відповідачу за цим «тарифом» кошти, це є грубим порушенням ч. 1 ст. 19 Закону України № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», якою встановлено, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Натомість, Відповідач не вважає себе виконавцем послуги утримання будинку і прибудинкової території чи уповноваженою виконавцем на отримання за цю послугу коштів особою, жодних договорів зі мною укласти не бажає. З іншого боку, Відповідач ніколи не визначався виконавцем житлово-комунальних послуг у м. Києві, відповідно до Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг, затвердженого Наказом Держжитлокомунгоспу № 60 від 25.04.2005 р. (зареєстр. у Мін'юсті 19.05.2005 р. за № 541/10821), а тому не є особою, до якої можна подати позов про визнання укладеним договором про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в редакції Типового, затвердженого ПКМУ № 529 від 20.05.2009 р.

Внаслідок відсутності законно встановленого тарифу, відсутності виконавця послуг, для якого цей тариф встановлено, для мене, як споживача виникла неприйнятна ситуація, коли немає з кого спитати за неякісне надання послуг чи відсутність таких взагалі. Так, головою кооперативу одержані мої інформаційні запити від 14.02.2013 р. і від 28.02.2013 р., на які до цього часу не отримано жодної відповіді.

Позовні вимоги мною заявлено на підставі Закону України № 1023-XII «Про захист прав споживачів». Вважається, що для цілей застосування цього Закону та пов'язаного з ним законодавства про захист прав споживачів права споживача вважаються в будь-якому разі порушеними (ст. 21 Закону України № 1023-XII):

1) *при реалізації продукції будь-яким чином порушується право споживача на свободу вибору продукції;*

2) *при реалізації продукції будь-яким чином порушується свобода волевиявлення споживача та/або висловлене ним волевиявлення;*

3) *при наданні послуги, від якої споживач не може відмовитись, а одержати може лише в одного виконавця, виконавець нав'язує такі умови одержання послуги, які ставлять споживача у нерівне становище порівняно з іншими споживачами та/або виконавцями, не надають споживачеві однакових гарантій відшкодування шкоди, завданої невиконанням (неналежним виконанням) сторонами умов договору;*

4) *порушується принцип рівності сторін договору, учасником якого є споживач;*

5) *будь-яким чином (крім випадків, передбачених законом) обмежується право споживача на одержання необхідної, доступної, достовірної та своєчасної інформації про відповідну продукцію;*

6) *споживачу реалізовано продукцію, яка є небезпечною, неналежної якості, фальсифікованою;*

7) *ціну продукції визначено неналежним чином;*

8) *документи, які підтверджують виконання договору, учасником якого є споживач, своєчасно не передано (надано) споживачу.*

Таким чином, Відповідачем порушено фактично усі мої вище перелічені права, як споживача. Вина Відповідача (як отримувача моїх, як споживача, коштів) у такому випадку презюмується.

У розумінні ст. 1 Закону України № 1023-XII договір - усний чи письмовий правочин між споживачем і продавцем (виконавцем) про якість, терміни, ціну та інші умови, за яких реалізується продукція. Підтвердження вчинення усного правочину оформляється квитанцією, товарним чи касовим чеком, квитком, талоном або іншими документами (далі - розрахунковий документ)

Відповідно до ч. 8 ст. 18 Закону України № 1023-XII нечіткі або двозначні положення договорів із споживачами тлумачаться на користь споживача.

Сплаченими мною на користь Відповідача рахунками спростовуються доводи заперечень про нібито визнання мною сплати «внесків» замість сплати за «тарифами»: у квитанціях ясно і чітко вказані послуги, за які сплачено кошти. Ніякі «внески» я не сплачував.

У частині послуги утримання будинку і прибудинкової території я сплачував Відповідачу (за відсутності виконавця цієї послуги) за тарифом 0,55 грн./кв. м, котрий є єдино законно встановленим у м. Києві. У газеті «Хрещатик» № 44 від 22.04.2016 р. (стор. 15) відповідно до ч. 11 ст. 171 КАС і на виконання постанови ОАСК від 17.06.2015 р. у справі № 826/2201/15 були опубліковані резолютивні частини судових рішень адміністративних судів, зокрема у справах № 2а-118/11 (2а/761/4/14), № 761/8760/14-а (2-а/761/220/2014), № 2а-1888/10, якими усі розпорядження КМДА з 01.12.2006 р. по 30.06.2014 р. включно, у т. ч. щодо встановлення тарифів на послуги утримання будинків і прибудинкових територій, були визнані незаконними і нечинними з моменту прийняття.

Отже, під поняттям «тариф» у пункті 4 Протоколу № 3 від 06.04.2013 р. як споживач я розумів саме те, що там написано, а не те, що заперечуючи текст написаного, на власний розсуд намагається розтлумачити Відповідач.

Слід також зазначити, що правління кооперативу наполягало на затвердженні саме «тарифу», а не «внеску». На Загальних зборах 06.04.2013 р. були присутні люди переважно пенсійного віку, юридично необізнані. Цій категорії громадян з метою її заохочення до потрібного голосування правлінням кооперативу на передуючих Загальних зборах 24.02.2013 р. було пояснено, що від затвердження «тарифу» вони не постраждають фінансово, оскільки є пільговиками, а пільги та субсидії пенсіонерам надаються саме на оплату за послуги по встановленому «тарифу».

Особливості для надання пільг і субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено ОСББ (житлово-будівельні кооперативи) були визначені пізніше: прийняттям ПКМУ № 860 від 13.11.2013 р. Так, при наданні їм субсидій застосовується розмір внесків, що спрямовуються на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (із розрахунку на 1 квадратний метр загальної площі квартири), визначений загальними зборами ОСББ (ЖБК). Цей показник не може бути більшим за найвищий тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, установлений відповідним органом місцевого самоврядування для будинків такої самої поверховості, а за їх відсутності — не більше найвищого тарифу на такі послуги, установленого відповідним органом місцевого самоврядування.

Термін «тариф» застосовано Відповідачем у його узагальнених кошторисах витрат на 2013 і 2014 роки. Про маніпулятивний характер письмових заперечень Відповідача свідчить також його відповідь (вих. № 01 від 11.08.2015 р.) на мій акт-претензію, де повідомляється про прийняття Загальними зборами членів кооперативу 06.04.2013 р. рішення про затвердження саме «нового тарифу».

При цьому, Відповідач у своїх запереченнях уникає відповіді щодо правової природи одночасно наведеного у його розрахунках з 01.04.2013 р. (разом із «тарифом») щомісячного «внеску на ремонт будинку і благоустрій прибудинкової території» у розмірі 1,10 грн./кв. м. і замовчує його існування.

Відповідно до ч. 2 ст. 59 ЦПК обставини справи, які за законом мають бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Оскільки предметом спору у цій справі є не компетенція Відповідача щодо встановлення щомісячного «внеску» 1,10 грн./кв. м, а відсутність компетенції щодо затвердження Відповідачем «тарифу» у його запереченнях не оспорується, позовні вимоги слід вважати обґрунтованими і такими, що підлягають задоволенню.

Враховуючи вичерпність доводів позову і цих пояснень справу прошу розглядати у мою відсутність.

Додатки: копії **1)** Інформаційних запитів до ЖБК «Металіст» від 14.02.2013 р. і від 28.02.2013 р.; **2)** Оголошення про Загальні збори 24.02.2013 р. і «нові тарифи»; **3)** Узагальнених кошторисів на 2013-2014 роки з написами «тариф»; **4)** сплачених мною рахунків у березні-травні 2013 р. та авансу, у т. ч. за послугу «утримання будинку і прибудинкової території» за тарифом 0,55 грн./1 кв. м.; **5)** відповіді на акту-претензію від 11.08.2015 р.; **6)** оголошення в «Хрещатику» від 22.04.2016 р. резолютивних частин судових рішень щодо нечинності «тарифів».

12 липня 2016 р.

/Позивач Олійник Д. В./