

**До Печерського райсуду м. Києва**

**Позивач: Олійник Дмитро Вячеславович,**

**Відповідач: Житлово-будівельний кооператив «Металіст»,**

**звільнено від судового збору на підставі ч. 2 ст. 79 ЦПК, п. 4 ч. 2 ст. 10 Закону України № 3674-VI «Про судовий збір», ч. 3 ст. 22 Закону України № 1023-XII «Про захист прав споживачів»,**

**ПОЗОВНА ЗАЯВА**

**про визнання недійсним рішення Загальних зборів членів кооперативу**

06.04.2013 р. на Загальних зборах членів ЖБК «Металіст» мене, як власника квартири в будинку кооперативу, було включено до членів ЖБК «Металіст» (пункт 2 Протоколу № 3 Загальних зборів членів ЖБК Металіст» від 06.04.2013 р.).

Відповідно до пункту 4 Протоколу № 3 від 06.04.2013 р. Загальними зборами членів кооперативу вирішено:

*«затвердити тариф квартплати розрахований у відповідності до Постанови Кабінета Міністрів України № 869 від 01.06.2011 р. у розмірі: 2,75 грн/м<sup>2</sup> для всіх поверхів крім першого та 2,22 грн/м<sup>2</sup> для першого поверху та ввести його в дію з 01 квітня 2013 р.».*

Відповідно до наданих у бухгалтерії відповідача розрахунків, з 01.04.2013 р. я мав, на думку відповідача, почати сплачувати йому щомісячно «квартплату» у розмірі 161,70 грн. (2,75 грн. x 58,8 кв.м) та «внесок на ремонт будинку та благоустрій прибудинкової території» у розмірі 64,68 грн. (1,10 грн. x 58,8 кв.м), тобто 226,38 грн. або 3,85 грн./м<sup>2</sup>.

З 01.02.2011 р. по 01.04.2013 р. щомісячний розмір «квартплати» складав, на думку відповідача, 135,24 грн. (2,30 грн. x 58,8 кв.м).

Вважаю, що рішення Загальних зборів членів кооперативу щодо затвердження «тарифу квартплати» підлягає визнанню недійсним, виходячи з наступного.

Відповідно до ст. 162 ЖК УРСР плата за користування жилим приміщенням в будинку (квартирі), що належить громадянину на праві приватної власності, встановлюється угодою сторін. Плата за комунальні послуги береться крім квартирної плати за затвердженими в установленому порядку тарифами. Строки внесення квартирної плати і плати за комунальні послуги визначаються угодою сторін. Наймач зобов'язаний своєчасно вносити квартирну плату і плату за комунальні послуги.

Відповідно до положень абз. третього ст. 176 ЖК УРСР поняття наймодавця і житлово-будівельного кооперативу, а також поняття квартирної плати та внесків на експлуатацію і ремонт будинку кооперативу розмежовані, отже вони не є тотожними.

Відповідно до ст. 181 ЖК УРСР державні житлово-експлуатаційні і ремонтно-будівельні служби здійснюють за договором технічне обслуговування та ремонт будинків громадського житлового фонду і будинків житлово-будівельних кооперативів. Оплата витрат, зв'язаних з обслуговуванням та ремонтом зазначених будинків, провадиться за ставками або на умовах, установлених для обслуговування та ремонту будинків державного житлового фонду.

Статтею 15 Закону України № 1087-IV «Про кооперацію» визначено компетенцію Загальних зборів членів кооперативу. Цим положенням закону не передбачено компетенції затверджувати розмір тарифів, затверджувати розмір квартплати тощо.

Відповідно до пунктів 22, 24 Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 30 квітня 1985 р. № 186, кошти кооперативу складаються, зокрема, з внесків на проведення капітального ремонту жилого будинку (будинків); внесків на експлуатацію жилого будинку (будинків) і утримання придомової території. Внески на проведення капітального ремонту житлового будинку (будинків) справляються з членів житлово-будівельного кооперативу, виходячи з балансової вартості квартир, у розмірах, встановлених Радою Міністрів УРСР, а внески на експлуатацію жилого будинку (будинків) і утримання придомової території - в розмірах, необхідних для покриття фактичних витрат кооперативу на ці потреби, виходячи з жилої площі займаних квартир.

Серед повноважень Загальних зборів членів кооперативу, наведених пунктом 60 Примірного статуту відсутні повноваження затверджувати розмір тарифів, затверджувати розмір квартплати (вони лише приймають рішення про утворення спеціальних фондів, установлюють розмір і строки внесення членами кооперативу внесків до цих фондів, а також порядок їх витрачання – підпункт 15 пункту 60).

Відповідно до підпункту 2 пункту «а» ч. 1 ст. 28 Закону України № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні»:

*до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження: встановлення в порядку і межах, визначених законодавством, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, послуги з централізованого опалення, послуги з централізованого постачання холодної води, послуги з централізованого постачання гарячої води, послуги з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг), транспортні та інші послуги.*

30.07.2004 р. набрав чинності Закон України № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», який визначає основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки.

Відповідно до ст. 1 Закону України № 1875-IV:

*житлово-комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил;*

*утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.*

Відповідно до ч. 1 ст. 7, ч. 2 ст. 14 Закону України № 1875-IV до повноважень органів місцевого самоврядування належить встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону.

Таким чином, законодавством повноваження на встановлення тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій, як житлово-комунальної послуги у м. Києві віднесено до відання виконавчих органів міських рад (органів місцевого самоврядування), а не Загальних зборів членів кооперативу.

Відповідно до положень ч. 2 ст. 31 Закону України № 1875-IV:

Виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

Порядок доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад розробляється і затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Відповідно до п. 2 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (затвердж. ПКМУ № 869 від 01.06.2011 р.):

тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - тариф на послуги) є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість або єдиного податку.

Послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.

Тариф (у розмірі 2,75 грн/м<sup>2</sup> для всіх поверхів крім першого та 2,22 грн/м<sup>2</sup> для першого поверху) для затвердження/встановлення органом місцевого самоврядування відповідачем не подавався. Отже, рішення органу місцевого самоврядування про встановлення тарифу для ЖБК «Металіст» не існує (як не існувало й до 01.04.2013 р.).

Також, відповідно до п. 2 зазначеного Порядку інформація про перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, їх вартість, структуру тарифу, його зміну з обґрунтуванням її необхідності доводиться до відома споживачів у порядку, затвердженому Мінрегіоном.

При прийнятті оспорюваного рішення Загальних зборів кооперативу не було дотримано вимоги Порядку, затвердженого Наказом Мінрегіонбуду № 390 від 30.07.2012 р. (пункт 2.4.), а саме: інформування суб'єктами господарювання споживачів (членів кооперативу) про намір здійснити зміну тарифів за визначеними цим Порядком способами; обґрунтування причин зміни тарифу з останнього чинного для м. Києва тарифу 0,40-0,58 грн./1 кв. м (встановленого розпорядженням КМДА № 748 від 19.05.2000 р. «Про встановлення розмірів тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій в м. Києві») або незрозуміло ким і коли затвердженого, натомість застосованого з 01.02.2011 р. тарифу 2,30 грн/кв. м. до розміру тарифу, затвердженого оспорюваним рішенням Загальних зборів членів кооперативу.

Отже, не могла бути врахованою відповідна позиція споживачів (членів кооперативу) при затвердженні уповноваженим органом місцевого самоврядування тарифу на житлово-комунальну послугу, відповідно до пункту 1.1. Порядку (затвердж. Наказом № 390 від 30.07.2012 р.).

Так, відповідно до п. 2.2. Порядку (затвердж. Наказом № 390 від 30.07.2012 р.), протягом п'яти робочих днів з дня подання відповідних розрахунків до органу, уповноваженого встановлювати тарифи суб'єкти господарювання інформують споживачів про намір здійснити зміну тарифів за визначеними цим Порядком способами.

Відповідно до п. 2.12 Порядку (затвердж. Наказом № 390 від 30.07.2012 р.) строк, протягом якого від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються зауваження і пропозиції, встановлюється суб'єктом господарювання, але він не може бути меншим за 14 календарних днів та більшим ніж 20 календарних днів з дня повідомлення споживачів про намір здійснити зміну тарифів на житлово-комунальні послуги.

Таким чином, оскільки 06.04.2013 р. Загальними зборами членів кооперативу не приймалося рішення про встановлення з 01.04.2013 р. (тобто у зворотному часі) розміру внеску 1,10 грн./кв. м., про що було зазначено у подальших розрахунках відповідача, а було прийнято рішення про встановлення розміру тарифу квартплати 2,75-2,22 грн./1

кв. м., на що відповідач не має права, оскільки не наділений відповідною компетенцією чинним законодавством.

Крім того сам *тариф квартплати* розрахований і застосований, як зазначено вище, в порушення вимог ПКМУ № 869 від 01.06.2011 р. та Наказу № 390 від 30.07.2012 р.

Оскільки ціну послуг («тариф») визначено відповідачем неналежним чином, це є порушенням прав споживача у розумінні п. 7 ч. 1 ст. 21 Закону № 1023-XII «Про захист прав споживачів».

Безвідповідальні дії відповідача по застосуванню з 01.04.2013 р. затвердженого ним «тарифу» підпадають під визначення нечесної підприємницької практики, яка Законом України № 1023-XII «Про захист прав споживачів» визначена діяльністю або бездіяльністю, що суперечить правилам, торговим та іншим чесним звичаям та впливає або може вплинути на економічну поведінку споживача щодо продукції і включає будь-яку діяльність (дії або бездіяльність), що вводить споживача в оману (ст. 1, ч. 1 ст. 19 цього Закону).

На Загальних зборах членів кооперативу я запропонував правлінню укласти із кожним членом кооперативу (споживачем послуг), на які затверджено 06.04.2013 р. «тариф», Договір, який має відповідати Типовому, затвердженому ПКМУ № 529 від 20.05.2009 р. «Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» із визначенням прав та обов'язків сторін. На що отримав відповідь, що відповідач не є виконавцем жодних послуг. Щодо затвердження (у порушення процедури) так званого «тарифу» я проголосував проти.

Відповідно до ч. 1 ст. 19 Закону України № 1875-IV відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах. Істотні умови договору, зокрема розмір тарифу, визначені ст. 26 цього Закону. Відповідно до ст. 626 ЦК договір є погодженою дією сторін, спрямованою на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків, зміна договору також допускається за згодою його сторін.

Таким чином, оспорюваним рішенням Загальних зборів членів кооперативу встановлено для мене, як споживача, обов'язок без укладення договору щомісяця сплачувати відповідачу кошти у встановленому розмірі по «тарифу» 2,75 грн/1 кв. м (фактично встановлені правовідносини та обов'язок за ними); при цьому відповідач стверджує, що не є виконавцем послуги, за яку щомісячно стягує платню. Натомість, рішеннями Загальних зборів членів кооперативу не можуть бути встановлені для членів додаткові обов'язки, не передбачені статутом.

На підставі викладеного, керуючись, ст. ст. 19, 21, 22 Закону України № 1023-XII «Про захист прав споживачів», ст. ст. 7, 14, 19, 20, 26 Закону України № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», ст. 16, 626 ЦК України, ст. ст. 8, 15, 61, 79 ЦПК України,

#### **ПРОШУ:**

*визнати недійсним рішення Загальних зборів членів ЖБК «Металіст» від 06 квітня 2013 р., оформленого пунктом 4 Протоколу № 3, в частині наступного змісту: «затвердити тариф квартплати розрахований у відповідності до Постанови Кабінета Міністрів України № 869 від 01.06.2011 р. у розмірі: 2,75 грн/м<sup>2</sup> для всіх поверхів крім першого та 2,22 грн/м<sup>2</sup> для першого поверху та ввести його в дію з 01 квітня 2013 р.»;*  
*покласти на відповідача усі витрати, пов'язані з розглядом даної справи.*

**Додатки:** *копії 1) Протоколу № 3 Загальних зборів членів ЖБК «Металіст» від 06.04.2013 р., 2) листа Мінрегіонбуду від 26.03.2014 р.; 3) розрахунки ЖБК «Металіст» по комунальним послугам та квартплаті з 01.02.2011 р. та з 01.04.2013 р.; 4) квитанцій про щомісячну сплату послуг на загальну суму 375,44 грн. на рахунок ЖБК «Металіст»; копія позову з додатками (для відповідача).*

**06 квітня 2016 р.**

**/Позивач Олійник Д. В./**