

## КВАРТПЛАТА ПО СУДУ

Верховный суд разъяснил, в каких случаях тариф за услуги ЖКХ считается законным

**СВОЕВРЕМЕННОЕ** и важное решение приняла Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда, когда пересматривала спор жильцов многоквартирного дома (МКД) и коммунальщиков.

Камнем преткновения стала стоимость содержания и ремонта МКД. Этот болезненный вопрос волнует сегодня большинство граждан. Не секрет, что все возрастающие цены в квитанциях по ЖКХ — вопрос не только экономический.



Как платить за содержание дома, сколько, какие траты законны, а какие нет — самые обсуждаемые темы. Причем как на кухне, так и в высоких чиновничьих кабинетах. Поэтому позиция Верховного суда по таким вопросам крайне важна не только для судей, но и для простых обывателей.

Все началось с того, что ремонтно-эксплуатационная управленческая (РЭУ) обратилась в районный суд с иском к двум собственникам жилья в МКД. Истцы потребовали от собственников одной квартиры погасить долг по коммуналке. Он был солидный, так как граждане не платили целый год. У них есть договор, подтвердили коммунальщики, по которому собственники взяли на себя обязательство оплачивать расходы на техническое обслуживание квартиры и коммунальные платежи. Жильцы пользуются коммунальными услугами, а платить отказываются.

Оказалось, что долг у граждан появился не из-за возникших вдруг финансовых проблем, а из принципа. Это стало понятно из встречного иска, который собственники подали на РЭУ. В нем они написали, что сознательно не платят и платить не будут, поскольку не согласны с размером суммы, которую хотят с них получить коммунальщики. Жильцы заявили, что размер установленного РЭУ тарифа взят с потолка и ничем не обоснован. В районном суде жильцы проиграли коммунальщикам, а их иск к РЭУ суд отклонил. Апелляция с таким вердиктом согласилась.

Но вот Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда оба решения коллег отменила, заявив, что они приняты с нарушением действующего законодательства, и разъяснила, как надо разрешать подобные споры.

По ст. 154 Жилищного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников в МКД складывается из нескольких составляющих: суммы за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, расходов на текущий и капитальный ремонт общего имущества в доме и, собственно, коммунальных платежей.

По следующей статье ЖК РФ — 161-й — собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из трех существующих способов управления домом. Первый — непосредственное управление самими жильцами, второй — управление товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом. Третий — управление домом управляющей компанией.

Верховный суд напомнил, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников квартир и может быть изменен в любое время тем же собранием. При этом решение общего собрания, если оно состоялось, считается обязательным для всех собственников квартир, в том числе и тех, кто голосовал «против», но оказался в меньшинстве.

И снова Верховный суд возвращается к Жилищному кодексу. Там в ст. 156 говорится, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД, в котором не созданы ТСЖ или жилищный кооператив, определяется на общем собрании собственников. А размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не меньше чем год.

А вот если собственники квартир на общем собрании не решили, каков будет размер платы, то его установят согласно ст. 158 ЖК РФ органы местного самоуправления. В городах федерального значения (Москва, Санкт-Петербурге и Севастополе) это делает орган госвласти субъекта.

Верховный суд заявил, юридически значимым при рассмотрении таких дел является выяснение следующих вопросов: какой способ управления в многоквартирном доме выбран собственниками; выбрали ли жители РЭУ в качестве управляющей компании и имеет ли оно право самостоятельно определять тарифы при расчете платы за содержание и ремонт жилых помещений, если в доме не созданы ТСЖ или кооператив. Обязательно суд должен выяснить, проводилось ли в спорный период собрание собственников жилья, где рассматривался вопрос размера платы за содержание и ремонт. Очень важно, какие тарифы применялись РЭУ при расчете платы за содержание и ремонт, кем они утверждались и каковы основания их применения, да и вообще — насколько правильны были расчеты. Верховный суд особо подчеркнул: именно от выяснения всех перечисленных обстоятельств зависит правильное решение этого дела. Но в нарушение Гражданского процессуального кодекса районный суд, рассмотрев дело, не ответил ни на один из этих юридически важных вопросов. Более того, они вообще не вошли в так называемый «предмет доказывания по делу» и не получили правовой оценки суда. А без установления этих главных, по сути, моментов взыскание с собственников квартиры судом задолженности по ЖКХ неправомерно. Так что решения, принятые по этому делу, Верховный суд отменил и отправил дело на новое рассмотрение с учетом его замечаний.

«РГ», №206

## «ГАЙДАРОВКА» УСТРОИЛА ПРАЗДНИК!

Ярко, весело и шумно!

**В МИНУВШЕЕ** воскресенье Лесной посетили известные писатели Урала, а сквер им. Юрия Гагарина превратился в сказочную долину.

Хоть «гайдаровцы» и скромничают, давая оценку массовости организованного ими мероприятия «Читающий сквер», все выглядело так, будто состоялся большой городской праздник, но обо всем по порядку.

Началось все с того, что в полдень для «Гайдаровки» свершилось главное событие этой осени — с ее поклонниками встретились известные писатели Урала: **Ольга Колпакова, Светлана Лаврова, Елена Ленковская и Олег Раин**, выпустившие немало интересных детских книг и подарившие юным читателям множество волшебных историй. О них «гайдаровцы» знают не понаслышке, могут даже рассказать биографию любого из этих авторов. Свидетельство тому — живое общение юных читателей с известными гостями на пресс-конференции. Дети спрашивали их обо всем: где черпают вдохновение творческие личности для написания фантастических историй, как создают произведения, какие книги пишут сейчас.

Еще деткам удалось узнать о том, что, например, Олег Раин в свободное от творчества время путешествует и летает на парашюте, а оптимистичная Светлана Лаврова призналась, что до сих пор не умеет плавать и заходит в воду гуськом. Именно такой нестандартный заход в воду помог ей найти идеи для нескольких известных рассказов. В финале встречи писатели анонсировали выход своих новых книг и устроили для молодых книголюбов игру. Счастливицам, набравшим больше всех баллов, достались свежие, еще с запахом типографской краски, экземпляры книжных творений, которых пока нет в продаже, с личными автографами гостей.

После встречи с писателями перенеслась в парк имени Юрия Гагарина, где «гайдаровцы» организовали «Читающий сквер». Это было что-то невероятное! При входе в сквер люди мгновенно терялись от разнообразия предложенного устройства проекта. «Куда пойти?» Этим вопросом задавались многие их присутствовавших. Здесь их ждал и литературный «Гоголь-моголь», и раскинувшийся «Сад поэзии», а на площадке «Ай да Пушкин!» встречали горожан Кот ученый, Белка с орешками, Шамаханская царица, знаменитый Мойдодыр, Муха Цокотуха, Старик Хоттабыч и Доктор Айболит.

Прямо на газоне расположились палатки, предназначенные для проведения конкурсов. Люди пели, рисовали, переодевались в старинные костюмы кавалеров, гусаров, придворных дам, а затем принимали участие в постановке



Вдохновению все возрасты покорны

литературных рассказов. Тут же разгадывались загадки старославянской азбуки. Ближе к центру сквера «расцвело» сказочное «Чудо-дерево» Корнея Ивановича Чуковского. По пути радостной публике встречались: Почтальон Печкин из «Простоквашино», Большая Печь из сказки «По щучьему веленью», пруд, где жила золотая рыбка, и отряд юных «гайдаровцев» с красным знаменем. Во главе последнего, гордо выстукивая барабанную дробь и напевая песенки, маршировал мальчик. Задорные клоуны, ростовые фигуры, акробаты, мастерски выполнявшие трюки, кукольный театр Карабаса Барабаса... Иными словами сказка воплотилась в реальность! Посетители могли не только приобрести книги уральских писателей, но и заглянуть в «Библиокафе»

было указано, что он посвящается Году литературы, который сейчас по указу президента РФ проводится в нашей стране.

Изюминку праздника составил показ литературных колясок. Жители едва успели «вкусить» радости праздника, как через громкоговорители объявили конкурс. Народ миглом сбегался на призыв, и образовался целый парад колясок, обретших с помощью фантазии и умелых рук родителей невероятный вид! В них юные лесничане находились в костюмах сказочных героев. Оценивали парад **начальник отдела культуры Владимир Викторovich Улыбушев, директор ЦГДБ Лариса Ивановна Нежданова и Иерей Алексей Занозин**. Судили строго, долго, ведь каждая коляска была неповторима. После жарких дискуссий жюри присудило победу всем без исключения. Подобного на литературных парадах колясок не случилось!

Завершилась праздничная программа танцевальным флешмобом «Танцующая книга» с участием всех желающих.

Л.И. Нежданова, директор ЦГДБ: «*Прекрасный выдался день! Прекрасный получился праздник для семей! Для всех любителей чтения. Считаю, мы не зря так усердно готовились в этом году, и все получилось просто супер!*»

Очень хочется поблагодарить весь отдел культуры и лично В.В. Улыбушева, директора СКДЦ «Современник» А.М. Климова, артистов Народного музыкально-драматического театра и его руководителя С.И. Рудого,

руководителя студии «Игры и Игрушки» (руководитель О.Ф. Пенькова), директора Центра детского творчества И.А. Власова, танцевальный коллектив «Три Т», директора Детской музыкальной школы О.В. Красулину, руководителя музыкального коллектива И.А. Королеву, директора ДТМ «Юность» Т.Ю. Комарову, за оформление и организацию выставки творческих работ дошкольников — Г.А. Лопазу, за помощь в проведении творческих площадок — И.Г. Норицину, иерея Алексея Занозина. Также за оказанную помощь в проведении праздника: С.В. Девятых (кафе «Шоколатте»), Е.Г. Игошеву — за сладкие призы посетителям сквера, директора Центральной аптеки Н.И. Пунину, магазин детских товаров «Дядя Федор», ООО «Энергосервис» (В.В. Струганова) и звукооператора Николая.

В ходе беседы Лариса Ивановна высказала пожелание присвоить этому мероприятию статус городского. Надеемся, ее желание поддержит не только глава муниципалитета, но и многие горожане, ведь они в этот день стали свидетелями того, как ярко, весело, шумно и интересно прошел праздник под названием «Читающий сквер»!

Ну, а мне, как свидетелю всего этого действия, остается лишь добавить — спасибо «Гайдаровке» за прекрасный и насыщенный день!

А. СЕРГЕЕВ  
Фото автора



Чудесным днем на сказочной поляне

за чашечкой горячего чая и свежей выпечкой, с пылу с жару доставляемой прямо из семейного кафе «Шоколатте».

Очень необычно выглядели некоторые посетители уличного кафе, переодетые в старинные одежды наподобие персонажей из произведений классиков. Как оказалось, на мероприятии приветствовались визиты лесничан в образах известных героев. Такая инициатива поощрялась хорошими призами.

Всю эту литературную круговерть легко сравнить с большим красочным маскарадом. Кстати, в анонсе праздника



Юные «гайдаровцы» за рисованием