Київський районний суд м. Одеси у складі:

головуючого-судді Сватаненко В.І.

за участю секретаря Коваля В.П.

розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Одесі цивільну справу за позовом: ОСОБА\_1, ОСОБА\_2, ОСОБА\_3, ОСОБА\_4 до «Обєднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина» - «Про зобовязання вчинити певні дії», -

**В С Т А Н О В И В :**

2011 року позивачі звернулися до суду з позовом до відповідачів, ОСББ «Перлина», в якому просять здійснити їм перерахунок комунальних платежів за період з 01.01.2006 року по теперішній час за тарифами, затвердженими рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 26.05.2005 р. № 197, від 22.08.2007 р. № 910, від 14.12.2006 р. № 753.

У судовому засіданні позивачі та їх представники підтримали позовну заяву в повному обсязі, просили суд її задовольнити.

Представники відповідача, позовні вимоги не визнали, просили суд у задоволенні позовних вимог відмовити.

Суд, вислухавши думку, доводи та пояснення осіб, які приймають участь у справі, дослідивши матеріали справи, надані докази, вважає позов не підлягаючим задоволенню на підставі встановлених фактичних обставин по справі.

Як встановлено у судовому засіданні Обєднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина»зареєстровано виконавчим комітетом Одеської міської ради 16 жовтня 2003 року.

У відповідності до ст. 385 ЦК України, ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»співвласники квартир багатоквартирних будинків для забезпечення експлуатації багатоквартирного житлового будинку можуть створювати обєднання, які діють відповідно до статуту та закону; співвласники водночас являються співвласниками допоміжних приміщень будинку, елементів зовнішнього благоустрою і зобовязані приймати участь у загальних витратах повязаних з утриманням будинку та при будинкової території,, у відповідності зі своєю часткою в майні будинку. Співвласники квартир (будинку) делегують обєднанню право виступати від їх імені з правами власника будинку і замовника на виконання робіт по його обслуговуванню та ремонту.

За змістом ст. ст. 4, 6, 9, 10, 15-17, 21 Закону України «Про обєднання співвласників багатоквартирного будинку»обєднання створюється для забезпечення і захисту прав його членів та дотримання їхніх обовязків, належного утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Обєднання може бути створене з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру або інші приміщення, для чого скликаються установчі збори. Членство в обєднанні може набуватися одночасно зі створенням обєднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально, на основі письмової заяви в будь-який момент його існування. До виключної компетенції загальних зборів членів обєднання відноситься затвердження кошторису, визначення розмірів внесків та платежів членами обєднання. Власник-член обєднання зобовязаний виконувати вимоги статуту обєднання, виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень, своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні платежі. Обєднання має право відповідно до законодавства та статуту встановлювати розміри платежів, зборів і внесків членів обєднання, а також відрахувань до резервного і ремонтного фондів і вимагати своєчасної їх сплати.

У відповідності до Статуту ОСББ п.п. 6.2.1, 7.1.1, 7.1.4, 7.1.11, 8.1, 9.8 метою діяльності ОСББ є забезпечення належного утримання будинку та прибудинкової території, забезпечення мешканців будинку комунальними та іншими послугами; член обєднання зобовязаний виконувати вимоги статуту, рішення Загальних зборів членів обєднання і його правління; Обєднання має право визначати порядок обслуговування і ремонту будинку та утримання прибудинкової території, організовувати виконання робіт з утримання будинку і при будинкової території обєднання складає і затверджує на загальних зборах кошторис, в якому передбачаються такі статті витрат: поточні витрати, витрати на оплату комунальних та інших послуг, витрати та накопичення на ремонт будинку, інші витрати; загальними зборами переважною більшістю голосів затверджуються кошторис надходжень та витрати; рішення, що прийняті загальними зборами є обовязковими для всіх членів обєднання; до компетенції загальних зборів віднесено визначення розмірів внесків та платежів членами обєднання.

Рішенням Загальних зборів ОСББ «Перлина»від 05 червня 2004року у повній відповідності зі Статутом було затверджено Методику (порядок) розрахунків (тарифів) по оплаті комунальних послуг. Згідно Методики затверджені початкові тарифи на оплату комунальних послуг в таких розмірах: зимовий період 1,60грн за 1 кв.м загальної площі квартири, літній період 1 грн за 1 кв.м загальної площі квартири. Вказані тарифи встановлюються до наступного підвищення цін на енергоносії, водопостачання та послуг сервісних організацій, підвищення мінімальної зарплати та прожиткового мінімуму. В разі настання такого підвищення цін, використовувати для обчислення розрахунків (тарифів) по оплаті комунальних послуг Методику (таблицю) розрахунків (тарифів) по оплаті комунальних послуг. За таке рішення проголосувала більшість присутніх на зборах співвласників, і проти нього було тільки одна особа. Вказане рішення не суперечить ані вищевказаним нормам матеріального права ані Статуту, і не визнано в судовому порядку недійсним, а тому є обовязковим для усіх членів ОСББ.

ОСББ вправі було визначити на загальних зборах розмір оплати послуг окремими співвласниками будинку пропорційно їх частці в майні будинку, відповідно до ст. 20 Закону України «Про обєднання співвласників багатоквартирного будинку».

ОСББ не є обслуговуючою (житлово-експлуатаційною) організацією, яка надає послуги, а є організацією, що від імені співвласників будинку замовляє послуги, тобто є їх замовником.

Позивачі в обґрунтування своїх вимог посилається на те, що рішенням апеляційного суду Одеської області було скасовано Рішення загальних зборів від 16.05.2009року, яким були затверджені розміри внесків (тарифів) за період з 01.01.2006 року по 01.10.2009роки.

Однак, як зазначено вище, Рішенням Загальних зборів ОСББ «Перлина»від 05 червня 2004року затверджено Методику (порядок) розрахунків (тарифів) по оплаті комунальних послуг та тарифи. Вказані тарифи встановлюються до наступного підвищення цін, а у разі підвищення цін, використовувати для обчислення розрахунків (тарифів) по оплаті комунальних послуг Методику (таблицю) розрахунків (тарифів) по оплаті комунальних послуг, тому не має необхідності постійно встановлювати фіксовану суму тарифу.

При визначені розміру розрахунків (тарифів) на опалення, гарячеводопостачання, утримання будинку та при будинкової території, ОСББ виходить з кількості витрачених коштів, газу, для забезпечення будинку та власників будинку належними комунальними послугами, розмір яких розподіляється між співвласниками, відповідно до їх часток в майні будинку, що визначено в Методиці (порядку) розрахунків.

Позивачі посилаються також і на Рішення Виконавчого комітету Одеської міської ради № 753 від 14.12.2006 року, яким погоджені тарифи для ОСББ «Перлина»на опалення та гаряче водопостачання, та просять здійснити перерахунок з 01.01.2006 року.

Судом встановлено, що відповідно до Закону України «Про теплопостачання», п.п. 2п.2ст.28 Закон України «Про місцеве самоврядування», визначено, що в галузі цін, до відання виконавчих органів міських рад належать встановлення в порядку і межах, визначених законодавством, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг), транспортні та інші послуги. Згідно ст.10 Закону України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг»тарифи на комунальні послуги формуються субєктами природних монополій та субєктами господарювання на суміжних ринках відповідно до порядків (методик), встановлених Національною комісією, що здійснює регулювання у сфері комунальних послуг, відповідно до цього Закону. Тому, виконавчій комітет Одеської міської ради, отримавши в своє розпорядження, тарифи на теплову енергію, які сформовані субєктами природних монополій та субєктами господарювання на суміжних ринках відповідно до порядків (методик), встановлених Національною комісією, що здійснює регулювання у сфері комунальних послуг, в подальшому встановлює для відповідної територіальної громади тарифи на теплову енергію, які надаються підприємствами тільки комунальної форми власності.

ОСББ не являється підприємством комунальної форми власності, таким чином не можуть бути застосовані тарифи встановлені виконкомом Одеської міської ради.

Як свідчать матеріали справи, рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 26.05.2005 р. №197, від 22.08.2007 р. №910, від14.12.2006 р. №753 про погодження тарифів на комунальні послуги для ОСББ «Перлина», були прийняті після звернення ОСББ «Перлина»до виконавчого комітету Одеської міської ради, яке воно здійснило виключно на виконання вимог Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»з однією метою отримання пільг по сплаті комунальних послуг певній категорії мешканців свого будинку, які мають право на такі пільги, та отримання державних дотацій на компенсацію різниці між необхідними та встановленими тарифами при розрахунках платежів для пільгової категорії мешканців свого будинку.

Крім цього, погоджені тарифи Рішенням Виконавчого комітету Одеської міської ради № 753 від 14.12.2006 року, починають діяти з моменту прийняття рішення, тобто з 14.12.2006 року.

Рішенням Виконавчого комітету Одеської міської ради № 970 від 21.08.2008р. скасовано Рішення Виконавчого комітету Одеської міської ради № 910 від 22.08.2007р., яким для ОСББ «Перлина»погоджений тариф на утримання будинку та прибудинкової території в розмірі 0,75грн за 1.кв.м загальної площі квартири.

Методика розрахунків по оплаті комунальних послуг ОСББ «Перлина»є діючою, затверджена Рішенням загальних зборів ОСББ «Перлина»від 05.06.2004року, використовується обєднанням в теперішній час для визначення розміру тарифів, сума яких достатня для задоволення комунальними послугами мешканців будинку та життєдіяльності будинку.

Суд, виконавши всі вимоги цивільно-процесуального законодавства і всебічно перевіривши обставини, вирішив справу у відповідності з нормами матеріального права, що підлягають застосуванню до даних правовідносин.

Тому, розглянувши справу в межах позовних вимог та розглядаючи справу обєктивно, суд вважає що надані відповідачем докази спростовують доводи позивачів.

На підставі викладеного та керуючись ст. ст. 7, 8, 10, 11, 15, 209, 212, 213, 214, 215, 234, 294 ЦПК України, суд, -

**В И Р І Ш И В :**

В задоволенні позовних вимог ОСОБА\_1, ОСОБА\_2, ОСОБА\_3, ОСОБА\_4 до обєднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина»про зобовязання вчинити певні дії відмовити.

Рішення може бути оскаржено до апеляційного суду Одеської області шляхом подання до Київського районного суду м. Одеси апеляційної скарги протягом десяти днів з дня проголошення рішення.

**Суддя :** Сватаненко В. І.