Департаментом Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) по инициативе одного из собственников помещений многоквартирного дома № 9 по улице Юлиуса Фучика в городе Екатеринбурге проведена проверка в отношении управляющей компании «Созвездие» относительно соблюдения порядка начисления платы за коммунальную услугу отопление.

По результатам проведенной проверки выдано предписание, в соответствии с которым управляющая компания при распределении объема тепла, потребленного домом, обязана учитывать площадь подземного не отапливаемого паркинга, т.е. производить начисления платы за отопление собственникам машиномест в подземном паркинге.

Не согласившись с вынесенным предписанием, действуя в интересах собственников машиномест, управляющая компания обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением об отмене данного предписания, мотивировав свои требования, тем, что паркинг является не отапливаемым, следовательно, собственники не должны участвовать в оплате тех услуг, которые фактически они не потребляют.

Суд, рассмотрев данное дело, со ссылками на Правила № 354, а также на позицию Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, изложенной в письме от 02.09.2016 года № 28483-АЧ/04, пришел к выводу о том, что ***«предъявление платы за услугу отопления мест общего пользования собственнику нежилого помещения, в том числе не отапливаемого, не противоречит законодательству. Иного порядка начисления платы за услугу по отоплению в течении отопительного периода Правилами №354 не установлено»*** (страницы 9 и 10 решения Арбитражного суда Свердловской области от 19 декабря 2018 года по делу № А60-54724/2018).

На основании вышеизложенного, учитывая, что вынесенное Департаментом предписание, Арбитражный суд Свердловской области признал законным и обоснованным, управляющая компания обязана принять меры по его исполнению. В связи с чем в квитанциях за февраль 2019 года в отношении собственников машиномест в подземном паркинге будет произведено начисление платы за отопление исходя из данных общедомового потребления.

Несмотря на вынесенное судебное решение, управляющая компания готова продолжить отстаивать интересы собственников в судебном порядке, в связи, с чем планируется предъявить требования от имени собственников машиномест в суд общей юрисдикции, о результатах судебных разбирательств проинформируем дополнительно.