**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации  
  
26 ноября 2020 года город Псков  
  
Псковский городской суд Псковской области в составе:  
  
председательствующего судьи Зайцевой Е.К.,  
  
при секретаре Платоновой И.А.,  
  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО1а А.А., ФИО2ой М.В. к индивидуальному предпринимателю ФИО3у А.С., обществу с ограниченной ответственность «+++» о признании расторгнутыми договоров на техническое обслуживание системы «Домофон»,

**УСТАНОВИЛ:**

ФИО1 А.А., ФИО2а М.В. обратились в суд с иском, уточненным в порядке ст. [39 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-4_1/statia-39/), к индивидуальному предпринимателю (далее – ИП) ФИО3у А.С., обществу с ограниченной ответственностью (далее - ООО) «+++» признании договоров №№ от ДД.ММ.ГГГГ, №№ от ДД.ММ.ГГГГ, заключенными с ИП ФИО3ым А.С. на техническое обслуживание системы «Домофон», расторгнутыми с ДД.ММ.ГГГГ, возложении на ООО «+++» обязанности прекратить выставлять квитанции на оплату услуг по техническому обслуживанию системы «Домофон» по указанным договорам.  
  
В обоснование иска указали, что ФИО1 А.А. и ФИО2а М.В. являются собственниками квартир №№ и №№, расположенных в подъездах 1 и 3 соответственно многоквартирного дома <адрес> по ул. <адрес> г.<адрес>.  
  
Между собственниками помещений указанного многоквартирного дома, расположенных в первом и третьем подъездах, на основании протоколов общих собраний, и ИП ФИО3ым А.С. были заключены договоры на техническое обслуживание системы «Домофон», предметом которого являлось предоставление исполнителем услуг по техническому обслуживанию исправной и работоспособной системы «Домофон».  
  
С представителем собственников жилых помещений первого подъезда заключён договор №№ от ДД.ММ.ГГГГ. С представителем собственников жилых помещений третьего подъезда заключён договор №№ от ДД.ММ.ГГГГ.  
  
ДД.ММ.ГГГГ на внеочередном собрании собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома (далее – МКД) принято решение о расторжении вышеуказанных договоров, на основании которого в адрес ООО «+++» от собственников жилья направлено уведомление о прекращении обслуживания домофонов в первом и третьем подъездах с ДД.ММ.ГГГГ (вх. №№ от ДД.ММ.ГГГГ).  
  
Однако, несмотря на принятое решение собственников, а также уведомление ответчика о расторжении договора, в адрес собственников жилых помещений подъездов 1 и 3 продолжают поступать квитанции с указанием получателя платежа - ООО «+++».  
  
При этом между ООО «+++» и собственниками помещений никаких договоров на обслуживание не заключалось.  
  
Более того, с ДД.ММ.ГГГГ до настоящего времени фактические услуги по техническому обслуживанию системы «Домофон» в вышеуказанном доме осуществляет иная организация - ООО «Домофон-Сервис», услуги которой истцы оплачивают надлежащим образом.  
  
Таким образом, выставление ООО «+++» собственникам жилых помещений подъездов 1 и 3 многоквартирного дома квитанций с требованием об оплате технического обслуживания домофонов является незаконным.  
  
ДД.ММ.ГГГГ от ООО «+++» истцами был получен ответ о недопустимости одностороннего отказа от исполнения условий договора.  
  
В адрес ответчика было направлено повторное обращение, в котором собственники первого и третьего подъездов на основании решения общего собрания собственников просили считать договоры на обслуживание домофона расторгнутыми с ДД.ММ.ГГГГ и не выставлять квитанции собственникам.  
  
В связи с изложенным истцы, после уточнения заявленных требований просили суд признать договоры №№ от ДД.ММ.ГГГГ, №№ от ДД.ММ.ГГГГ, заключенные с ИП ФИО3ым А.С. на техническое обслуживание системы «Домофон», расторгнутыми с ДД.ММ.ГГГГ и обязать ООО «+++» прекратить выставлять квитанции на оплату услуг по техническому обслуживанию системы «Домофон» по указанным договорам.  
  
Истцы ФИО1 А.А. и ФИО2а М.В. в судебное заседание не явились, воспользовались своим **правом**на ведение дела в суде через представителя.  
  
Представитель истцов, а также третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, – ООО «Район №13», Горской Р.А., Мудрак З.В., Козыревой (до брака – Гриневой) Н.И., Дорогавцевой Н.П. - Лебедев И.С. в судебном заседании заявленные требования поддержал по изложенным в иске основаниям, просил иск удовлетворить.  
  
Третье лицо Сачков Т.И. в судебном заседании пояснил, что первоначальный договор заключал не он, а его мать, проживающая в принадлежащей ему квартире. В общем собрании и в голосовании в ДД.ММ.ГГГГ году он участия не принимал. Вместе с тем, он против обслуживания домофона двумя организациями.  
  
Третье лицо Каштанова Н.М. в судебное заседание не явилась, ранее, в предыдущем судебном заседании пояснила, что она избрана председателем Совета МКД. По просьбе жильцов подъездов 1 и 3 МКД она неоднократно направляла ответчикам уведомления о расторжении договоров на техническое обслуживание системы «Домофон», однако указанный договор до настоящего времени не расторгнут, что нарушает **права**жителей дома. Заявленные истцами требования поддержала.  
  
Третье лицо Борисовская Н.И. в судебное заседание также не явилась, в предыдущем судебном заседании заявленные истцами требования поддержала.

Третье лицо Мухина (Андреева) Н.В. в судебное заседание не явилась, представила суду заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, заявленные требования также поддержала.  
  
Представитель третьего лица - Администрации г.Пскова, в судебное заседание не явился, ранее, в предыдущем судебном заседании оставил разрешение заявленных требований на усмотрение суда.  
  
Третьи лица - Шибаева Л.А., Шибаев Г.В., Горская Р.А., Горская О.Ю., Горская Е.Ю., Ткачев В.А., Рагузин Д.П., Калугин С.В., Калугин В.С., Калугина Т.Д., Калугина Е.В., Калугин В.С., Смоляк М.Л., Прохорова Г.А., Прохоров Б.В., ФИО1 С.А., Мудрак З.В., Соколова Н.В., Гринева М.С., Гринев И.П., Короба С.А., Мурашева Н.С., Мурашев Р.В., Морозевич Н.В., Каламбет Р.М., Мялло Л.Л., Коротков Л.Н., Наумов С.А., Муртазоев С., Гайваронская Н.В., Кучер В.А., Быстров А.И., Быстрова О.А., Гулин С.Н., Ерофеева Е.Ф, Москаль Е.Д., Москаль Л.М., Дорогавцева Н.П. в судебное заседание не явились, каких-либо заявлений суду не представили, дело рассмотрено в их отсутствие.  
  
Представитель третьего лица ООО «Домофон Сервис»- Карпук В.В. в судебное заседание не явился, ранее в предыдущем судебном заседании пояснил, что ООО «Домофон-Сервис» оказывает услуги по техническому обслуживанию системы «Домофон» дома <адрес> по ул. <адрес> г. <адрес> с ДД.ММ.ГГГГ года. Такой договор мог быть заключён только в случае расторжения договора с прежней организацией, обслуживающей домофон по указанному адресу. При заключении договора с ООО «Домофон -Сервис», представителем собственников жилых помещений МКД было представлено решение о расторжении предыдущих договоров на техническое обслуживание.  
  
Ответчик – ИП ФИО3 А.С. в судебное заседание не явился, воспользовался своим **правом**на ведение дела в суде через представителя.  
  
Представитель ответчика – ИП ФИО3а – Новицкий Р.О. в судебное заседание не явился, ранее в предыдущем судебном заседании возражал против удовлетворения требований истцов, поскольку договоры, в отношении которых заявлены исковые требования, являются коллективными, и обязательства по ним не подлежат прекращению по требованию одного лица.  
  
Представитель ответчика ООО «+++» - Горбань А.В. возражал против удовлетворения исковых требований, полагая, что у истца отсутствует **право**на расторжение договоров, заключенных коллективно жильцами подъезда. У общего собрания **права**на принятие решения о расторжении указанных договоров также не имеется, поскольку ранее решения об их заключении общим собранием собственников жилых помещений МКД не принималось.  
  
Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования удовлетворению не подлежащими по следующим основаниям.  
  
Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ, по итогам решения общего собрания граждан, проживающих в подъезде № 1 дома <адрес> по ул. <адрес> г. <адрес> (т.1 л.д. 7), между ИП ФИО3ым А.С. и жильцами указанного подъезда в лице их представителя Горской Р.А. заключен договор № № на техническое обслуживание системы «Домофон» сроком на 5 лет, с последующей пролонгацией договора.  
  
ДД.ММ.ГГГГ, по итогам решения общего собрания граждан, проживающих в подъезде № 3 дома <адрес> по ул. <адрес> г. <адрес>, между ИП ФИО3ым А.С. и жильцами указанного подъезда в лице их представителя Раевой И.А. заключен договор № № на техническое обслуживание системы «Домофон» сроком на 5 лет, с последующей пролонгацией договора (т.1 л. д. 6, 8).  
  
ДД.ММ.ГГГГ между ИП ФИО3ым А. С. (Цедент) и ООО «+++» (Цессионарий) заключен договор уступки **прав**, согласно которому Цедент передал Цессионарию, а последний принял **права**и обязанности по исполнению заключенных Цедентом договоров на техническое обслуживание систем «Домофон», заключенных на территории РФ (т.1 л.д. 201).  
  
Из анализа положений вышеуказанных договоров на техническое обслуживание системы «Домофон» от ДД.ММ.ГГГГ № № и от ДД.ММ.ГГГГ № № следует, что по своей правовой природе указанные договоры являются договорами возмездного оказания услуг.  
  
В соответствие с п. 1 ст. [779](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-39/statia-779/) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.  
  
Таким образом, к отношениям по указанному договору применяются положения ГК РФ о договоре возмездного оказания услуг (гл. 39 ГК РФ), положения Закона РФ «О **защите прав потребителей**» в части, не урегулированной ГК РФ, Правила бытового обслуживания населения в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.08.1997 № 1025.  
  
Пунктом 5.1. договоров установлено, что не позднее 10-го дня месяца, следующего за месяцем проведенного обслуживания, абоненты (квартиры) Заказчика производят внесение абонентной платы на расчетный счет Исполнителя. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента поступления оплаты на расчетный счет или внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя.  
  
При неоплате в течение месяца исполнитель **вправе**приостановить работы по техобслуживанию абонента – до полного погашения задолженности (п. 5.2 договора).

В случае отказа абонента (квартиры) от своевременной оплаты за техобслуживание системы «Домофон» переговорное устройство (унифон) этого абонента отключается от системы. При желании абонента возобновить оплату – подключение производится за дополнительную плату, согласно расценок, установленных и утвержденных Исполнителем, а также погашения должником имеющейся до отключения абонентского устройства задолженности (п. 5.4 договора).  
  
В силу ст.ст. [309](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/), [310 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-310/) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.  
  
В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. [450 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-29/statia-450/) изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.  
  
По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной либо в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.  
  
Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была **вправе**рассчитывать при заключении договора.  
  
На основании п.1 ст. [452 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-29/statia-452/) соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.  
  
Согласно ст. [32](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#MHw3Rwn8nFm9) Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-[1](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#Lxg93orsmfHH) «О **защите прав потребителей**» **потребитель вправе**отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.  
  
Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила), которыми урегулированы отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на **праве**общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.  
  
В соответствии с пунктом 7 Правил в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая в том числе из автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.  
  
Таким образом, домофон как оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в ч. 1 ст. [36](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-6/statia-36/) Жилищного кодекса РФ.  
  
Поскольку договоры на техническое обслуживание системы «Домофон» от ДД.ММ.ГГГГ № № и от ДД.ММ.ГГГГ № № были заключены в отношении общего имущества жильцов многоквартирного дома, при этом сторонами по указанным договорам выступают жильцы подъездов №№1,3 дома <адрес> по ул. <адрес> г. <адрес>, то указанные договоры не могут быть расторгнут по требованию одного из абонентов, для этого необходимо решения общих собраний собственников жилья в подъездах истцов.  
  
В обоснование заявленных требований истцы и их представитель ссылаются на то обстоятельство, что решение о расторжении вышеуказанных договоров было принято на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. <адрес>, ул. <адрес>, дом <адрес>, проведенном ДД.ММ.ГГГГ в форме очно-заочного голосования (т.1 л.д. 152-153).  
  
Вместе с тем, указанное решение принято по вопросу расторжения договора на обслуживание домофона МКД с ООО «+++», а также по вопросу заключения аналогичного договора с ООО «Девятка Псков». При этом договора на обслуживание всего дома с ООО «+++» ранее не заключалось. Также из текста протокола от ДД.ММ.ГГГГ невозможно установить, в отношении какого именно договора, заключенного с ООО «+++», принято решение о его расторжении (отсутствует указание на его номер и дату).  
  
Кроме того, указанное решение не соответствует требованиям, предъявляемым к таким решениям ст. [46](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-6/statia-46/) Жилищного кодекса РФ, принимаемым в форме очно-заочного голосования: сведений об утверждении бланков бюллетеней для указанного голосования протокол не содержит.  
  
Председатель собрания Каштанова Н.М. утверждала в ходе рассмотрения дела, что голосование проводилось в очной форме, однако надлежащего приложения к вышеуказанному протоколу общего собрания, содержащего указание на дату его проведения, а также сведений о результатах голосования в отношении каждого лица, принимавшего участие в собрании (за, против, воздержался), представленное суду приложение не содержит.  
  
Кроме того, суд отмечает, что согласно протоколу общего собрания ДД.ММ.ГГГГ собственники помещений жилого дома приняли решение о заключении договора на обслуживание с ООО «Девятка Псков» (т.1 л.д. 153).  
  
Несмотря на принятие указанного решения, ДД.ММ.ГГГГ жильцами подъездов 1 и 3 дома <адрес> по ул. <адрес> г. <адрес> заключены договоры на техническое обслуживание системы домофон в их подъездах с иной организацией – ООО «Домофон-Сервис» (т.1 л.д. 162-164, 167-169) на основании протоколов общих собраний жильцов указанных подъездов от ДД.ММ.ГГГГ (т.1 л.д. 165-166, 170-171).

При этом сведений о том, что в ходе проведения указанных собраний жильцами подъездов 1,3 МКД были приняты решения о расторжении ранее заключенных договоров с ИП ФИО3ым А.С. либо с его правопреемником – ООО «+++» на техническое обслуживание системы Домофон не имеется.  
  
Доказательств, подтверждающих факт направления надлежащими лицами - сторонами по договорам – жильцами подъездов 1,3 вышеуказанного дома либо их уполномоченными представителями в адрес поставщика услуг надлежащим образом оформленных решений общих собраний жильцов указанных подъездов о расторжении ранее заключенных договоров, суду не представлено.  
  
Письменные обращения председателя Совета дома, Совета дома, а также отдельных жильцов в ООО «+++» (т.1 л.д. 13, 159,160, 161) в силу вышеизложенного не могут служить основанием для признания оспариваемых договоров расторгнутыми с ДД.ММ.ГГГГ ввиду отсутствия надлежащим образом оформленного решения жильцов подъездов №1,3 о расторжении ранее заключенных ими договоров.  
  
При таких обстоятельствах суд полагает, что предусмотренных законом оснований для удовлетворения требований истцов о признании расторгнутыми договоров №№ от ДД.ММ.ГГГГ, №№ от ДД.ММ.ГГГГ на техническое обслуживание системы «Домофон» с ДД.ММ.ГГГГ и о возложении на ООО «+++» обязанности прекратить выставлять квитанции на оплату услуг по техническому обслуживанию системы «Домофон» по указанным договорам имеется.  
  
При этом суд полагает, что отказ в удовлетворении вышеуказанных требований не повлечет нарушение **прав**истцов как **потребителей**, поскольку они не лишены **права**в настоящее время инициировать проведение общих собраний для решения вопроса о расторжении ранее заключенных договоров.  
  
Кроме того, факт выставления ответчиком ООО «+++» квитанций истцам на оплату услуг в отсутствие каких-либо требований ответчика о взыскании с истцов задолженности по оплате оказанных услуг также не свидетельствует о нарушение **прав**истцов как **потребителей**. Взыскание такой задолженности при ее наличии осуществляется в судебном порядке. Довод истцов о фактическом непредставлении ответчиком услуг по договорам с 2018 года правового значения для разрешения заявленных требований не имеет.  
  
На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. [194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/), [197](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-197/) - [199 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-199_1/), суд

**Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении иска ФИО1а А.А., ФИО2ой М.В. о признании расторгнутыми с ДД.ММ.ГГГГ договоров №№ от ДД.ММ.ГГГГ, №№ от ДД.ММ.ГГГГ года на техническое обслуживание системы «Домофон», заключенных с индивидуальным предпринимателем ФИО3ым А.С., возложении обязанности на общество с ограниченной ответственность «+++» прекратить выставлять квитанции на оплату услуг по техническому обслуживанию системы «Домофон» по договорам №№ от ДД.ММ.ГГГГ и №№ от ДД.ММ.ГГГГ отказать.  
  
Решение может быть обжаловано в Псковский областной суд в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме через Псковский городской суд.  
  
Председательствующий Е.К. Зайцева