Дело №2-13-1022/2021

№02-1022/13/2021

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

30 ноября 2021 года адрес

Мировой судья судебного участка №13 Киевского судебного района адрес фио, при секретаре судебного заседания фио, с участием представителя истца – фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению наименование организации к фио о взыскании задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

наименование организации обратилось к мировому судье с исковым заявлением к фио о взыскании задолженности за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.05.2003 года по 30.06.2020 года в размере сумма.

В судебном заседании представитель истца фио уточнил период взыскания суммы задолженности, указав, что взысканию подлежит сумма задолженности за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере сумма за период с 01.08.2018 года по 30.06.2020 года.

Ответчик в судебное заседание не явилась, о времени и месте проведения судебного заседания извещена надлежащим образом.

Суд, заслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

наименование организации создано путем переименования адрес адрес и приведения учредительных документов в соответствие с российским законодательством на основании Решения 8 сессии Симферопольского городского совета адрес №120 от 10.12.2014 года «О переименовании учредительных документов адрес адрес в соответствие с законодательством Российской Федерации».

24.12.2014 года наименование организации зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц.

В соответствии с распоряжением Главы адрес от 26.12.2014 года №327-рг «Об урегулировании правоотношений в сфере предоставления жилищных и коммунальных услуг на территории адрес» собственники помещений в многоквартирном доме должны выбрать способ управления многоквартирным домом. До того управление многоквартирными домами осуществляют те организации, что предоставляли услуги по содержанию дома и придомовой территории до 01.01.2015 года. адрес адрес осуществляло обслуживание дома №6 по адрес в адрес согласно действующего на момент предоставления услуг законодательства, обеспечивая содержание дома и придомовой территории согласно утвержденного органами местного самоуправления перечня услуг и тарифа.

Ответчик фио является собственником квартиры № в доме № по адрес в адрес.

09.10.2015 года собственниками помещений в доме №3 по адрес в адрес и наименование организации заключен договор управления многоквартирным домом. Данный договор на момент рассмотрения дела не оспорен и не отменен в установленном действующем законодательством порядке.

Согласно данного договора размер платы за жилое помещение составляет сумма за квадратный метр. Размер ежемесячного платежа за квартиру по адрес адрес составляет сумма.

На основании п.п. а п. 4 ст. 9 Федерального закона от 31.12.2017 года №503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» стоимость услуг по сбору, вывозу, утилизации (захоронению) твердых коммунальных отходов была исключена из платы за содержание жилого помещения начиная с месяца, в котором услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами начинает оказывать региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами. С 01.09.2019 года деятельность по вывозу ТКО осуществляет региональный оператор. До этого времени тариф по вывозу ТКО составлял сумма за квадратный метр.

На имя фио открыт финансовый лицевой счет №.

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ, п. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Объекты, включаемые с состав общего имущества многоквартирного дома также определены в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

Согласно п. 28 вышеуказанных Правил собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество.

В соответствии с ч. 1, п. 5 ч. 2 адресст. 153 адрес Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

В соответствии с положениями ч. 2 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 1 адресст. 158 адрес Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

На основании ст. ст. 309-310 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно п.п. телефон Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 года предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой.

Пунктом 109 Правил предусматривается, что по окончании проверки, проведенной по факту оказания услуги ненадлежащего качества, составляется акт проверки. Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Из вышеуказанных нормативных актов следует, что основанием для уменьшения платы за предоставленную коммунальную услугу ненадлежащего качества являются акты, подтверждающие факт оказания услуги ненадлежащего качества.

Однако, в материалах дела отсутствуют какие-либо сведения о подобных актах, в том числе и о предоставлении услуг в меньшем чем указано поставщиком размере или не предоставлении услуг.

Из положений ст. ст. 137, 155 ЖК РФ, п. 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме не следует, что возникновение обязанности по внесению платы за коммунальные услуги связано с заключением договора между собственником помещения и обслуживающей организацией, отсутствие такого договора не освобождает собственника помещения от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением, содержанием, эксплуатацией дома, а также от оплаты коммунальных услуг, которыми он фактически пользуется.

Пункт 6 Правил допускает предоставление коммунальных услуг как на основании письменного договора с исполнителем, так и путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (конклюдентные действия). При совершении потребителем конклюдентных действий согласно пункту 7 Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами.

По смыслу указанных норм отсутствие договора, заключенного между сторонами, не освобождает собственника жилого помещения от участия и несения необходимых расходов, связанных с управлением, содержанием, сохранением и эксплуатацией дома. Обязанность собственника вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги может возникать не только из заключаемого в письменном форме договора, но и из иных оснований, указанных в законе, в частности из фактического получения услуг.

В силу положений адресст. 44 адреса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом.

Истцом произведен расчет задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома из которого следует, за период с 01.08.2018 года по 30.06.2020 года задолженность составляет сумма, однако в сумму задолженности, определенной на 01.08.2018 включена сумма ранее непроизведенных платежей за предыдущие периоды, образовавшиеся до 01.08.2018 года, а именно указано, что задолженности по состоянию на 01.01.2018 года составляет сумма. Соответственно, сумма данной задолженности необоснованно включена в период определенный истцом в исковых требованиях, поскольку в данный период следует включать сумму начислений и оплат помесячно с января 2018 года по июнь 2020 года. Из расчета следует, что за указанный период сумма начислений составила сумма. Сумма оплат составила сумма в марте 2018 года с указанием назначения платежа «март 2018 года».

При этом, в судебном заседании и письменных возражениях ответчиком было заявлено о применении срока исковой давности к требованиям о взыскании задолженности, заявленным истцом.

Согласно ч. 1 ст. 196 ГПК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 1 ст. 200 ГПК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно ч. 2 ст. 199 ГПК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

На основании пункта 1 ст. 204 ГК РФ срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа, если такое заявление было принято к производству.

Как разъяснено в пункте 18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", по смыслу ст. 204 ГК РФ начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается с момента отмены судебного приказа. При этом, если неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (пункт 1 ст. 6, пункт 3 ст. 204 ГК РФ).

Мировым судьей 21.07.2020 года был вынесен судебный приказ, о взыскании с фио задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.05.2003 года по 30.06.2020 года в сумме сумма, который отменен 30.09.2020 года по заявлению должника. Копия определения об отмене судебного приказа была получена истцом 16.11.2020 года, соответственно после отмены судебного приказа истец должен было обратиться в суд с иском в срок до 16.05.2020 года.

С исковым заявлением наименование организации обратилось 09.08.2021 года, т.е. по прошествии шести месяцев с момента когда истцу стало известно об отмене судебного приказа. Предъявление иска 09.08.2021 года свидетельствует о пропуске срока исковой давности по требованию о взыскании задолженности с января 2018 года, в связи с чем, с учетом ходатайства ответчика о применении срока исковой давности мировой судья приходит к выводу о возможности взыскания задолженности с августа 2018 года.

Как следует из материалов дела и не оспаривалось ответчиком, за период с августа 2018 года по июнь 2020 года плату за услуги по управлению, эксплуатации, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ответчик не вносил.

Общая сумма начислений за период с 01.08.2018 года по 30.06.2020 года составила сумма из расчета ежемесячного платежа за квартиру 4 по адрес адрес составляет сумма, с учетом начислений по тарифу за вывоз ТКО до 01.09.2019 года и последующего перерасчета за вывоз ТКО с момента начала осуществления деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Поскольку ответчик не доказал, что коммунальные услуги фактически не были предоставлены, отсутствуют доказательство того, что ответчиком производилась оплата услуг, мировой судья полагает, что требования истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате потребленных услуг, в пределах срока исковой давности, а именно с 01.08.2018 года по 30.06.2020 года, являются обоснованными и подлежат удовлетворению в сумме сумма.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины пропорционально сумме удовлетворенных исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья-

РЕШИЛ:

исковое заявление наименование организации к фио о взыскании задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.08.2016 года по 30.06.2020 года – удовлетворить частично.

Взыскать с фио, паспортные данные, пер. А.А. и фио, 3, кв. 4, в пользу наименование организации (ОГРН 1149102171349, ИНН телефон, БИК телефон, р/с 40702810000230000582, наименование организации в адрес, КПП телефон, адрес) задолженность по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.08.2016 года по 30.06.2020 года в сумме сумма, а также расходы по уплате государственной пошлины в сумме сумма.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Киевский районный суд адрес в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи жалобы через судебный участок №13 Киевского судебного района адрес.

Мотивированное решение составлено 01.12.2021 года.

Мировой судья фио