# 

# Дело № 2-14-266/2017

# (02-0266/14/2017)

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

22 декабря 2017 года г. Симферополь

Суд в составе мирового судьи судебного участка № 14 Киевского судебного района города Симферополя Республики Крым Тарасенко Т.С., при секретаре Баценко А.А., с участием представителя истца Касьяновой О.А., ответчика Киселевой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» к Киселевой Е.В. о взыскании задолженности по содержанию жилья и коммунальным услугам,

**у с т а н о в и л :**

31 октября 2017 года Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» обратилось в суд с исковым заявлением к Киселевой Е.В. о взыскании задолженности по содержанию жилья и коммунальным услугам в размере сумма и государственной пошлины в размере сумма.

Исковые требования мотивированы тем, что Общество является управляющей организацией многоквартирного дома по адрес, в связи с чем, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет коммунальные услуги по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, подогрев воды. Ответчик Киселева Е.В., являясь собственником квартиры, расположенной по адресу: адрес, ненадлежащим образом выполняла обязанности по оплате указанных услуг, в связи с чем за период с дата по дата имеет задолженность в размере сумма.

В судебном заседании представитель истца Касьянова О.А. исковые требования поддержала и настаивала на их удовлетворении в полном объеме.

Ответчик Киселева Е.В. в судебном заседании исковые требования не признала и пояснила, что является собственником квартиры на основании свидетельства о государственной регистрации права от дата. Считает, что именно с этого момента – дата у нее возникли обязательства по оплате расходов на содержание жилья и коммунальным услугам.

Выслушав представителя истца, ответчика, исследовав материалы и установив обстоятельства дела, суд пришел к выводу о том, что заявленные исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как следует из ч. 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, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Судом установлено, что Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» является управляющей организацией многоквартирного дома по адрес, что подтверждается договором № … об управлении многоквартирным домом от дата.

Согласно п. 2.1, 2.2 данного договора управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляет коммунальные услуги и иные услуги собственнику в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 данного договора.

Ответчица Е.В. является собственником квартиры адрес, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от дата.

Ответчик Киселева Е.В. ненадлежащим образом выполняла обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в связи с чем за период с дата по дата года имеет задолженность в размере сумма рублей, что подтверждается расчетом.

Доводы ответчика о том, что обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг возникли у нее с момента государственной регистрации права собственности, то есть с дата не могут быть приняты судом во внимание, исходя из следующего.

На основании ч. 2 ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на него.

Момент возникновения права собственности определяется правилами Гражданского кодекса Российской Федерации (п. 2 ст. 8.1, ст. 218, 219, 223, п.4 ст. 1152 ГК РФ).

Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги у лица, принявшего жилое помещение от застройщика, после выдачи последнему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию возникает с момента передачи жилого помещения по передаточному акту или иному документу о передаче (п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ).

Данная правовая позиция изложена в п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности».

Из копии свидетельства о государственной регистрации права от дата усматривается, что документами, послужившими основанием для государственной регистрации права собственности на квартиру адрес, стали: - декларация о готовности объекта к эксплуатации № … от дата; - договор № … от дата; - акт об исполнении договора к договору № … от дата от дата; - дополнительное соглашение к договору подряда № … от дата от дата; - дополнительное соглашение к договору подряда № … от дата от дата; - договор аренды земельного участка (с последующими изменениями и дополнениями) от дата.

Согласно договору № … от дата, заключенного между ООО «ГКМ ЛТД» и Киселевой Е.В., последняя являлась участником долевого строительства многоквартирного дома по адрес.

Декларацией о готовности объекта к эксплуатации № … от дата многоквартирный дом по адрес принят в эксплуатацию.

Согласно акту об исполнении договора к договору № … от дата от дата застройщик – ООО «ГКМ ЛТД» передал, а Киселева Е.В. приняла квартиру адрес.

Следовательно, обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг возникли у ответчика Киселевой Е.В. с дата, в связи с чем исковые требования о взыскании с ответчика задолженности по содержанию жилья и коммунальным услугам за период с дата по дата в размере сумма подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы.

руководствуясь ст. 210, 249 ГК РФ, ст. 153,154 ЖК РФ, ст. 98, 198-199 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» к Киселевой Е.В. о взыскании задолженности по содержанию жилья и коммунальным услугам – удовлетворить.

Взыскать с Киселевой Е.В. в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» задолженность по содержанию жилья и коммунальным услугам за период с дата по дата в размере сумма и государственную пошлину в размере сумма, а всего сумма.

Решение может быть обжаловано в Киевский районный суд города Симферополя Республики Крым через мирового судью судебного участка № 14 Киевского судебного района города Симферополя Республики Крым в течение месяца.

Мотивированное решение суда составлено 27 декабря 2017 года.

Мировой судья: Т.С. Тарасенко