Дело № 02- 23-0141/2017

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

дата адрес

Мировой судья судебного участка № 23 Алуштинского судебного района (г.адрес) фио, при секретаре фио, с участием представителя истца фио, действующего на основании устава, представителя ответчика фио, действующей на основании доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Товарищества собственников недвижимости «Лидер» к фио о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников недвижимости «Лидер» обратилось с иском к фио о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение. Исковые требования мотивированы тем, что фио является собственником квартиры 89, д.2, по адрес, адрес.

дата решением общего собрания собственников в доме 2 по адрес, адрес создано ТСН «Лидер». ТСН «Лидер» к исполнению функций по управлению многоквартирным домом приступило с дата

дата решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 2 по адрес, адрес, утверждена смета доходов и расходов ТСН «Лидер» на дата. Для членов ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.м., для 1 этажа – сумма за 1 кв.адрес собственников имущества, не являющихся членами ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.адрес ставки оплаты за содержание и ремонт общего имущества применяются с дата

дата решением общего собрания собственников в доме 2 по адрес, адрес, утверждена смета доходов и расходов ТСН «Лидер» на дата. Для членов ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.м., для 1 этажа – сумма за 1 кв.адрес собственников имущества, не являющихся членами ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.адрес ставки оплаты за содержание и ремонт общего имущества применяются с дата

Ответчик, не являясь членом ТСН «Лидер», плату за содержание и ремонт общего имущества вносит не в полном объеме.

Истец просит взыскать с ответчика фио, паспортные данные, проживающего по адресу: адрес, в пользу Товарищества собственников недвижимости «Лидер» сумму задолженности по оплате жилого помещения за период с дата по дата в размере сумма, пени в размере сумма, расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма, всего взыскать сумма

В судебном заседании представитель ТСН «Лидер» фио, действующий на основании устава, исковые требования поддержал.

В судебном заседании представитель ответчика фио, действующая на основании доверенности, с исковыми требованиями не согласилась. Пояснила, что фио заплатил все, что считал нужным. Согласно письменных возражений на исковое заявление, ответчик не согласен с начисленными суммами, так как он не является членом ТСН «Лидер». Не согласен, что для собственников, не являющихся членами товарищества собственников недвижимости установлены тарифы выше, чем для собственников имущества, которые являются членами ТСН «Лидер». Сообщил, что между ответчиком и истцом не заключен договор, в связи с чем считает, что требования заявлены без правовых оснований. Считает, что услуги ТСН «Лидер» оказаны ненадлежащего качества, соответственно должен быть сделан перерасчет.

Ответчик фио, будучи надлежащим образом извещен о дате и времени судебного заседания, на рассмотрение дела не явился. Лица, участвующие в деле, не возражают рассмотреть иск в отсутствие неявившегося ответчика.

Мировой судья, заслушав представителя истца, представителя ответчика фио, исследовав представленные доказательства, приходит к следующему.

В ходе рассмотрения дела установлено, что дата решением общего собрания собственников помещений дома 2, адрес, адрес, для управления многоквартирным домом создано ТСН «Лидер». ТСН «Лидер» зарегистрировано в качестве юридического лица – дата

дата решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 2 по адрес, адрес, утверждена смета доходов и расходов ТСН «Лидер» на дата. Для членов ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.м., для 1 этажа – сумма за 1 кв.адрес собственников имущества, не являющихся членами ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.адрес ставки оплаты за содержание и ремонт общего имущества применяются с дата

дата решением общего собрания собственников в доме 2 по адрес, адрес, утверждена смета доходов и расходов ТСН «Лидер» на дата. Для членов ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.м., для 1 этажа – сумма за 1 кв.адрес собственников имущества, не являющихся членами ТСН «Лидер» определена ставка оплаты за содержание и ремонт общего имущества в размере сумма за 1 кв.адрес ставки оплаты за содержание и ремонт общего имущества применяются с дата

фио не являющийся членом ТСН «Лидер, является собственником квартиры 89, д.2, по адрес, адрес. фио приобрел указанную квартиру по договору купли-продажи.

В силу ст. 210 Гражданского кодекса адресадресадрес собственник жилого помещения несет обязанность по содержанию принадлежащего ему имущества.

По смыслу адресст. 158 адрес РФ 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

В порядке ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, обязанность собственника помещения в многоквартирном доме 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 и ремонт жилого помещения распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности в силу закона.

Порядок определения размера указанных обязательных платежей устанавливается в зависимости от избранного способа управления многоквартирным домом, но в любом случае, законом (п. 4 ч. 2 адресст. 145 адрес Российской Федерации, ч. 7 адресст. 156 адрес Российской Федерации) это отнесено к компетенции общего собрания собственников жилых помещений или членов товарищества собственников жилья или иного специализированного жилищного кооператива, а потому является обязательным для всех без исключения собственников жилых помещений в этом доме также в силу закона.

Члены ТСН «Лидер» на общем собрании установили тарифы за содержание и ремонт общего имущества. Указанное решение в установленном порядке не оспаривалось. Следовательно является обязательным для исполнения всеми собственниками имущества в многоквартирном доме 2, по адрес, адрес. Ответчик не является членом ТСН «Лидер», в связи с чем, при определении сумм платы за содержание и ремонт общего имущества правомерно применялась ставка сумма за 1 кв.м.

Доводы ответчика о незаконности взыскания задолженности на том основании, что договор между ответчиком и ТСН «Лидер» не заключен, мировой судья считает несостоятельными.

Как следует из части 1 статьи 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Не заключение собственниками помещений многоквартирных жилых домов договоров с ТСН «Лидер» не освобождает их от исполнения обязанностей, предусмотренных законодательством либо решениями общего собрания собственников помещений (если законодательством общее собрание наделено правом устанавливать такие условия).

Кроме того, фактическое предоставление потребителю услуг управления, содержания и обслуживания многоквартирного дома свидетельствует о наличии договорных отношений по предоставлению таких услуг и пользовании ими, что при наличии задолженности по их оплате является основанием для взыскания долга.

Ответчик в ходе рассмотрения дела заявил, что в случае предоставления некачественных коммунальных услуг, ответственные лица обязаны снизить размер платы за коммунальные услуги. Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утверждены Постановлением Правительства РФ от дата N 491. В соответствии с п. 1 Правил N 491 настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. В силу п. 7, 8 Правил N 491 собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено. Согласно п. 15, 16 Правил N 491 факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Однако, от ответчика не поступали заявления об изменении размера платы в порядке, установленном п. 7, 8 Правил N 491. Акты о нарушении качества оказанных услуг либо выполненных работ также не составлялись. Таким образом, отсутствуют основания для снижения размера платы за коммунальные услуги.

В связи с изложенным, мировой судья пришел к выводу, что на ответчике фио лежит обязанность по уплате истцу денежных средств в счет платы за жилое помещение. Мировой судья соглашается с расчетом задолженности, представленным истцом. Задолженность по оплате жилого помещения за период с дата по дата в размере сумма должна быть взыскана с ответчика.

Также подлежит удовлетворению заявленные ТСН «Лидер» требования о взыскании с фио пени за просрочку платежа в соответствии с положениями п.14 адресст.155 адреса Российской Федерации в размере сумма, поскольку факт нарушения ответчиком обязательств по своевременной оплате оказанных услуг подтвержден материалами дела.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. При подаче иска, ТСН «Лидер» оплатило госпошлину в размере сумма Указанная сумма должна быть взыскана с ответчика.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 98, 194-199 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования Товарищества собственников недвижимости «Лидер» удовлетворить.

Взыскать с фио, паспортные данные, проживающего по адресу: адрес, в пользу Товарищества собственников недвижимости «Лидер» сумму задолженности по оплате жилого помещения за период с дата по дата в размере сумма, пени в размере сумма, расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма, всего взыскать сумма

Лица, участвующие в деле, их представители, которые присутствовали в судебном заседании, вправе подать мировому судье судебного участка № 23 Алуштинского судебного района (г.адрес) заявление о составлении мотивированного решения в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Лица, участвующие в деле, их представители, не присутствовавшие в судебном заседании, вправе подать мировому судье судебного участка № 23 Алуштинского судебного района (г.адрес) заявление о составлении мотивированного решения суда в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Алуштинский городской суд адрес через мирового судью судебного участка № 23 Алуштинского судебного района (г.адрес) в течение месяца.

Мировой судья фио