**УИД: \*\*\***

**Дело № 2-38-181/2023**

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**07 апреля 2023 года г. Евпатория**

Мировой судья судебного участка № 38 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым Апразов М.М.

при секретаре судебного заседания Ибрагимовой А.С.,

с участием представителей истца Алиева Д.А, Бэлэнич Г.Б.

представителя ответчика, третьего лица - \*\*\*

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Товарищества собственников жилья «№63Рассвет» к Александровой Светлане Юрьевне, третье лицо \*\*\*о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги,

**УСТАНОВИЛ:**

ТСЖ «№63Рассвет» обратилось к мировому судье с исковым заявлением, уточненным в ходе рассмотрения дела, к Александровой Светлане Юрьевне о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги. Требования мотивированы тем, что ответчик Александрова С.Ю. является собственником \*\*\*. Истец оказывает ответчику услуги по содержанию жилья и коммунальные услуги. Ответчик обязан производить оплату за предоставленные услуги, однако эту обязанность не исполняет. За период с \*\*\*года по \*\*\*года у ответчика образовалась задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги в сумме \*\*\*.

Ответчику направлялись \*\*\* претензии, которые ею получены, однако задолженность не погашена до настоящего времени.

Учитывая изложенное, просит суд взыскать с ответчика в пользу ТСЖ «№63Рассвет» задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги за период \*\*\*, а также расходы по оплате государственной пошлины.

Определением мирового судьи судебного участка №38 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым, занесенным в протокол судебного заседания от \*\*\*года, к участию в деле в качестве в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечен \*\*\*.

В судебном заседании представители истца Алиев Д.А. и Бэлэнич Г.Б. уточненные исковые требования поддержали в полном объеме. Александрова С.Ю. является собственником квартиры в многоквартирном доме. Собственники несут бремя содержания имущества. Александрова С.Ю. является собственником квартиры в многоквартирном доме. Собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на содержание дома и придомовой территории. Пояснили, что платеж, совершенный Александровой С.Ю. \*\*\*года был учтен за периоды до \*\*\*года. Членами ТСЖ «№63Рассвет» могут быть только собственники помещений в многоквартирном доме, в связи с чем довод представителя ответчика о том, что представлены списки на собрание членов, а не собрание собственников является несостоятельным. С ответчиком письменный договор заключен не был. Просили взыскать с ответчика за период \*\*\*года у ответчика образовалась задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги в сумме \*\*\*.

Представитель ответчика, третье лицо - \*\*\* в судебном заседании исковые требования не признал, пояснив следующее. Александрова С.Ю. не является членом ТСЖ «№63Рассвет». Обязанность по оплате возникает в силу договора, однако ТСЖ «№63Рассвет» с Александровой С.Ю. договор не заключало. Истцом не предоставлено ни единого доказательства выполнения работ.

Просит исключить из числа доказательств: годовой отчет за \*\*\* год (л.д. 10), протокол №\*\*\* очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: \*\*\*

Протокол №\*\*\* очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: \*\*\*, проводимого посредством очно-заочного голосования от \*\*\*года считает недействительным, а решение по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: \*\*\*, проводимого посредством очно-заочного голосования – ничтожным. Общее собрание фактически не проводилось, ответчиком не предоставлено ни одного законного документа.

Предоставил возражение на исковое заявление о взыскании задолженности, в которых указывает, что истец не предоставил ни одного доказательства в подтверждение того, что оказывает услуги, которые по закону оказывает ТСЖ, имеет право на выполнение услуг, которые положено оказывать ТСЖ; соблюдает требования закона по осуществлению деятельности по управлению МКД. Истцом никаких расчетов не приложено к иску. Предъявленная к взысканию сумма является произвольной. Не указано, какие права истца нарушены. Считает, что поскольку юридические лица не являются субъектами жилищных прав, то их жилищные права не могут быть нарушены. Обязательным условием для защиты законных прав истца является наличие договора между исполнителем и потребителем услуг, поскольку согласно п.1 ст. 8 ГК РФ гражданские обязанности вытекают из договоров. На таком же принципе построено жилищное законодательство: согласно п.1 ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают "из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом». Таким образом, истец не имеет никаких оснований на обращение в суд за защитой несуществующих прав. Следовательно, в отсутствие договоров у ответчика не возникает обязательств перед ТСЖ «№63Рассвет». Ответчик неоднократно обращался к истцу с просьбой заключения договора, однако на протяжении длительного времени, истец уклоняется от заключения договора с ответчиком.

Истцом предоставлены произвольно рассчитанные суммы начислений задолженности ответчика.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ ТСЖ вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные ЖК РФ и уставом товарищества. Согласно российскому законодательству, членскими взносами ТСЖ называют выплачиваемые суммы, направленные на покрытие определенных финансовых нужд и вносимые участниками товарищества. Согласно ст. 145 п. 2 ЖК РФ назначение и величина определенного платежа должны устанавливаться на общем собрании жильцов.

Юридически значимыми обстоятельствами по делу, бремя доказывания которых возложено на ответчика, по его мнению, являются ошибочные расчеты задолженности по оплате ответчиком содержания дома и придомовой территории и неправомерные начисления Товариществом собственников жилья «№63 «Рассвет» сумм за коммунальные услуги.

Для подтверждения указанных обстоятельств необходимо представить следующие доказательства:

- сметы доходов и расходов ТСЖ «№ 63 Рассвет», на основании которых составлены ведомости о задолженности Александровой С.Ю.;

- протоколы собраний членов ТСЖ «№ 63 Рассвет» с указанием результатов голосования с приложением к нему списка с подписью каждого члена ТСЖ «№ 63 Рассвет» либо каждого представителя члена ТСЖ «№ 63 Рассвет» (в том числе предоставить копии доверенностей представителей), принявших участие в общем собрании членов ТСЖ «№ 63 Рассвет», на котором было принято решение об утверждении смет доходов и расходов ТСЖ «№ 63 Рассвет» на основании которых составлены ведомости о задолженности ответчика;

- протоколы собраний членов ТСЖ «№ 63 Рассвет» с указанием результатов голосования с приложением к нему списка с подписью каждого члена ТСЖ «№ 63 Рассвет» либо каждого представителя члена ТСЖ «№ 63 Рассвет» (в том числе предоставить копии доверенностей представителей), принявших участие в общем собрании членов ТСЖ «№ 63 Рассвет», на котором было принято решение об утверждении размеров платежей ТСЖ «№ 63 Рассвет» на основании которых составлены ведомости о задолженности ответчика;

- протоколы собраний членов ТСЖ «№ 63 Рассвет» с указанием результатов голосования с приложением к нему списка с подписью каждого члена ТСЖ «№ 63 Рассвет» либо каждого представителя члена ТСЖ «№ 63 Рассвет» (в том числе предоставить копии доверенностей представителей), принявших участие в общем собрании членов ТСЖ «№ 63 Рассвет», на котором было принято решение об утверждении отчета о выполнении смет доходов и расходов ТСЖ «№ 63 Рассвет» на основании которого составлены ведомости о задолженности Александровой С.Ю. Однако, указанные доказательства истцом не предоставлены.

Указывает, что истец узнал о нарушении своего права в период до 01.01.2020 г. Вместе с тем расчет задолженности ответчика, представленный истцом, охватывал период до \*\*\*г., однако исковое заявление в суд было подано лишь \*\*\*г., то есть за пределами срока исковой давности. Считает, что по задолженности за период \*\*\*г. срок исковой давности истек. Просит отказать в удовлетворении иска в полном объеме.

Ответчик Александрова С.Ю. в судебное заседание не явилась, о дате, месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, причины неявки суду не сообщила.

Выслушав доводы лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, мировой судья считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, ответчик Александрова С.Ю. на основании договора купли-продажи квартиры от \*\*\*года является собственником квартиры \*\*\*.

Согласно ответа ОМВД России по г. Евпатории от \*\*\*г. Александрова С.Ю. с \*\*\*. (л.д. 36)

В силу ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ч. 1 ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, в том числе из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают права и обязанности.

В силу ч.3 ст.30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Согласно ч.1 ст.39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане, организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такая обязанность по внесению платы возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного ч. 3 ст. 169 ЖК РФ (уплата взносов на капительный ремонт).

Сособственники жилого помещения в многоквартирном доме несут обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно их доле в праве общей долевой собственности за жилое помещение (ст. 249 ГК РФ).

В соответствии с частью 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Согласно пункту 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 (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

В силу ст. ст. 156, 157 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Статьей 158 ЖК РФ установлена 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.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В силу ч.1 ст.12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с ч.1 ст.56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с протоколами общего собрания многоквартирного дома \*\*\* находится в управлении Товарищества собственников жилья «№63Рассвет», утвержден тариф по управлению домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома в период \*\*\* (л.д. 114-134)

Как следует из материалов дела, ТСЖ «№63Рассвет» зарегистрировано \*\*\*года, с видом деятельности – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. (л.д. 22, 23, 93-97)

При этом ТСЖ «№63Рассвет» выполняло возложенные на него обязанности по управлению вышеуказанным многоквартирным домом в соответствии с утвержденными перечнями услуг, что подтверждается копиями фактического выполнения сметы \*\*\* года (л.д. 120-121), фактического выполнения сметы \*\*\* (л.д. 129-131), договора на техническое обслуживание и ремонт лифтов \*\*\*года (л.д. 141-146), договора энергоснабжения \*\*\*года (л.д. 147-153).

Бесспорных доказательств, опровергающих указанные обстоятельства, ответчиком суду не представлено и в материалах дела не имеется.

Возражение представителя ответчика об отсутствии у ТСЖ «№63Рассвет» полномочий по управлению многоквартирным домом №63 по пр-ту Победы в г. Евпатория, опровергается выпиской из ЕГРЮЛ, копиями протоколов общего собрания.

Доводы стороны ответчика относительно того, что отсутствие заключенного между сторонами письменного договора является основанием для освобождения потребителей от оплаты, являются несостоятельными, основанными на неверном толковании норм права.

Доводы стороны ответчика о пропуске истцом срока исковой давности подлежат отклонению ввиду следующего.

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

В соответствии со ст. 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

В п. 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что по смыслу п. 1 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока давности по иску, вытекающему из нарушения одной стороной договора условия об оплате товара (работ, услуг) по частям, начинается в отношении каждой отдельной части. Срок давности по искам о просроченных повременных платежах (проценты за пользование заемными средствами, арендная плата и т.п.) исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу.

С учетом изложенного, принимая во внимание обращение истца в суд \*\*\*г. и уточненного периода \*\*\* года исковых требований, срок исковой давности не является пропущенным по всем платежам из указанного периода.

Доводы представителя ответчика о том, что из числа доказательств подлежат исключению: годовой отчет за \*\*\* (л.д. 10), протокол №\*\*\* очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: \*\*\* (л.д. 24-25), смету доходов и расходов \*\*\* г. (л.д. 118-119), фактическое выполнение сметы \*\*\* год (л.д. 120-121), протокол №\*\*\* очередного общего очно-заочного собрания ТСЖ «№63Рассвет» от \*\*\*года (л.д. 123-125), смету доходов и расходов \*\*\* г. (л.д. 127-128), фактическое выполнение сметы \*\*\* (л.д. 129-131), Отчет ТСЖ «№63Рассвет» Доходы и расходы \*\*\* (л.д. 132-134), ведомость голосования к протоколу очередного собрания членов ТСЖ «№63Рассвет» от \*\*\*года, поскольку на каждом листе не указано, что это ведомость (л.д. 169-180), ведомость голосования к протоколу очередного собрания членов ТСЖ «№63Рассвет» от \*\*\*года, поскольку на каждом листе не указано, что это ведомость (л.д. 181-193). А также доводы представителя ответчика о том, что Протокол №1 очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Евпатория, проспект Победы, дом 63, проводимого посредством очно-заочного голосования от \*\*\*года является недействительным, а решение по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Евпатория, проспект Победы, дом 63, проводимого посредством очно-заочного голосования – ничтожным, по причине того, что общее собрание фактически не проводилось, и иные доводы представителя ответчика не подтверждены надлежащими и допустимыми доказательствами.

Платеж на сумму \*\*\*. по платежному поручению \*\*\*года Александрова С.Ю. произвела по лицевому счету №\*\*\*года, то есть за период предшествующий спорному - согласно уточненных исковых требований.

Расчет произведен истцом в соответствии с действующим тарифом, данных, свидетельствующих о порочности расчета истца и необоснованности произведенных начислений, в материалах дела не имеется. Суд учитывает, что из расчета и уточненного периода исковых требований у ответчика образовалась задолженность период \*\*\*., что не превышает указанную сумму задолженности.

Иной расчет в соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не представлен.

Ответчик Александрова С.Ю. возложенные на нее обязательства по оплате услуг истца по вышеуказанному адресу надлежащим образом не исполняла, в связи с чем в период \*\*\*образовалась задолженность, которая, согласно расчету истца, в пределах уточненных исковых требований, составляет \*\*\*

Таким образом, анализируя вышеизложенное, исследовав обстоятельства дела, проверив их доказательствами, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, исходя из принципов разумности и справедливости, суд пришел к выводу об обоснованности заявленных истцом требований и о наличии достаточных правовых оснований для их удовлетворения и взыскания с ответчика Александровой С.Ю. в пользу Товарищества собственников жилья «№63Рассвет» задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги за период \*\*\*.

В соответствии с положениями ч.1 ст. 96 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию и расходы по оплате государственной пошлины, понесенные истцом при обращении в суд, в размере \*\*\*

Руководствуясь ст. ст. 98, 193, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья -

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Товарищества собственников жилья «№63Рассвет» к Александровой Светлане Юрьевне, третье лицо Овсянников Сергей Юрьевич о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги – удовлетворить.

Взыскать с Александровой Светланы Юрьевны, \*\*\* в пользу Товарищества собственников жилья «№63Рассвет» (ОГРН: \*\*\*; ИНН: \*\*\*) задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги за период \*\*\*.

Взыскать с Александровой Светланы Юрьевны, \*\*\*.

Решение может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда может быть изготовлено в течении пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей, заявления о составлении мотивированного решения суда.

Заявление о составлении мотивированного решения суда, может быть подано в течении трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании и в течении пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

**Мировой судья М.М. Апразов**

**Мотивированное решение суда составлено 14 апреля 2023 года.**