Дело № 02-0001/4/2024

(№ 02-0468/4/2023)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 февраля 2024 года г. Симферополь

Мировой судья судебного участка №4 Железнодорожного судебного района города Симферополь (Железнодорожный район городского округа Симферополь) Республики Крым Оникий А.А.,

при ведении протокола судебного заседания помощником Егоровой С.А.,

при участии представителя истца – Клименко Е.Ю.,

ответчика - Агурейкина Д.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Аванград» к Агурейкину Денису Сергеевичу, третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора Бойко И.В., Степанова Л.Я., Степанов Д.А., Степанова А.И., Муниципальное казённое учреждение Департамент городского хозяйства Администрации г. Симферополя Республики Крым о взыскании задолженности за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома,

установил:

Муниципальное унитарное предприятие Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Аванград» (далее - МУП «Аванград», Предприятие) обратилось в судебный участок №4 Железнодорожного судебного района города Симферополь (Железнодорожный район городского округа Симферополь) Республики Крым с вышеуказанным исковым заявлением к Агурейкину Д.С.

В обоснование заявленных требований ссылается на то, что Агурейкин Д.С. является собственником квартиры, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, д. 46, кв. 6. На основании договора управления многоквартирным домом от 06 сентября 2019 года № 103, Предприятие осуществляло управление общим имуществом в вышеуказанном многоквартирном доме, содержание, текущий ремонт, а также предоставление коммунальных услуг**.** Ответчиком обязанность по своевременному внесению платы за содержание и ремонт многоквартирного дома не выполнялась надлежащим образом, в связи с чем образовалась задолженность за период с 01 июня 2019 года по 31 июля 2022 года в размере 17418,00 руб., а также начислены пени за период с 01 августа 2021 года по 31 июля 2022 года в размере 3005,44 руб. Исходя из вышеизложенного, истец просит взыскать с него указанную задолженность, а также расходы на оплату государственной пошлины в размере 812,70 руб.

В своих возражениях на исковое заявление Агурейкин Д.С. указал, что каких-либо договоров ни он, ни иные жильцы вышеуказанного многоквартирного дома, с данным Предприятием не заключали, его услугами не пользовались. Все ремонтные и аварийные работы жильцы дома осуществляют за свой счёт, как-либо работ в многоквартирном доме и в общем дворе МУП «Аванград» не выполняло. Никаких общедомовых нужд по электроэнергии у ответчика не имеется. Договор управления многоквартирным домом к иску не приложен и суду не предоставлен. Удержанные с него на основании отменённого судебного приказа № 2-4-743/2022 от 26 сентября 2022 года денежные средства в размере 20792,90 руб., не возвращены.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Бойко И.В., Степанова Л.Я., Степанов Д.А., Степанова А.И., Муниципальное казённое учреждение Департамент городского хозяйства Администрации г. Симферополя Республики Крым.

В судебном заседании представитель истца Клименко Е.Ю. поддержала заявленные требования, пояснив, что указанная задолженность образовалась за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного жилого дома, а также за услуги холодного водоснабжения и водоотведения, печного отопления, электроснабжения общего имущества многоквартирного жилого дома (вышеуказанный многоквартирный дом относится к группе IV).

Ответчик Агурейкин Д.С. в судебном заседании поддержал ранее поданные возражения на исковое заявление, отметив, что право собственности на вышеуказанную квартиру в соответствии с законодательством Российской Федерации им не переоформлялось.

Остальные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения уведомлены надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 167 ГПК РФ, считаю возможным рассмотреть настоящее дело при данной явке.

Заслушав пояснения представителя истца, ответчика, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела, Агурейкин Д.С. является собственником квартиры, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, д. 46, кв. 6, общей площадью 50,00 кв.м., что подтверждается выпиской из лицевого счёта (л.д.5), ответом ГУП РК «Крым БТИ» от 24 ноября 2023 года (л.д. 89, 143), а также материалами инвентарного дела № 11256 (листы 112-115 инвентарного дела).

Постановлением администрации г. Симферополя Республики Крым от 11 марта 2019 года № 1363 МУП «Аванград» назначено временной обслуживающей организацией для осуществления обслуживания (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении к настоящему постановлению, на период подготовки и проведения конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами с 14 февраля 2019 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса (л.д. 131-134).

Согласно пункту 59 Приложения к вышеуказанному Постановлению, одним из многоквартирных домов, переходящих на временное обслуживание к МУП «Аванград» с 14 февраля 2019 года, является дом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, д. 46.

В последующем, в связи с признанием МУП «Аванград» победителем открытого конкурса в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, д. 46, 06 сентября 2019 года между МКУ Департамент городского хозяйства Администрации г. Симферополя Республики Крым (Собственник) и МУП «Аванград» (Управляющая организация) заключён договор № 103 управления вышеуказанным многоквартирным домом, по условиям которого, Управляющая организация принимает на себя обязанность самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД (л.д. 135-142).

Доводы ответчика об отсутствии в материалах дела договора управления многоквартирным домом, подлежат отклонению.

Актуальность вышеуказанного договора также подтверждается сведениями из официального сайта Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (dom.gosuslugi.ru) (л.д. 213).

Таким образом, вопреки доводам ответчика, является подтверждённым факт заключения договора управления многоквартирным домом.

Нормами гражданского и жилищного законодательства установлена обязанность собственника нести расходы по содержанию принадлежащего ему помещения и общего имущества многоквартирного дома.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом.

Так, согласно статье 210 Гражданского кодекса собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно части 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несёт бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Частью 1 статьи 39 названного Кодекса установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса 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.

Условия управления многоквартирными домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 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 с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

Таким образом, Агурейкин Д.С. как единственный собственник квартиры, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Мраморная, д. 46, кв. 6, общей площадью 50,00 кв.м., обязан своевременно и в полном объёме вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

В нарушение вышеуказанных норм Агурейкин Д.С. плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не вносил.

Согласно представленному истцом расчету за период с 01 июня 2019 года по 31 июля 2022 года задолженность Агурейкина Д.С. за предоставленные услуги составила 17418,00 руб., а также пени за период с 01 августа 2021 года по 31 июля 2022 года в размере 3005,44 руб. (л.д.6).

Мировым судьёй проверен расчёт задолженности ответчика перед истцом и признан верным.

Так, согласно приложению к постановлению Администрации г. Симферополя Республики Крым от 31 января 2019 года № 402 «О внесении изменений в постановление Администрации г. Симферополя от 15 марта 2017 года № 560, стоимость услуг холодного водоснабжения и водоотведения, печного отопления, электроснабжения общего имущества МКД, составляет 12,56 руб. за 1 кв. м. в месяц с учётом НДС (дом группы IV) (л.д.236), а согласно Приложению № 1 к дополнительному соглашению договора управления МКД № 103 от 06 сентября 2019 года, размер платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества МКД составляет 6,70 руб. за 1 кв.м. с НДС (л.д. 235).

Согласно лицевому счету N 1002504, общая площадь принадлежащей ответчику квартиры составляет 50,00 кв.м. (л.д.5).

Таким образом, расчет платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества МКД, собственником в квартиры в котором является ответчик, за один месяц определяется по формуле: 50,00 кв.м. х 6,70 кв.м., что составляет 335,00 руб., а расчёт платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения, печного отопления, электроснабжения общего имущества МКД определяется по формуле: 50,00 кв.м. х 12,56 руб., что составляет 628,00 руб.

В связи с неуплатой ответчиком услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ему начислены пени, рассчитываемые по правилам части 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, за период с 01 августа 2021 года по 31 июля 2022 года в размере 3005,44 руб.

В соответствии с ч. 1 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.

Доказательств оплаты за заявленный истцом период услуг по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома Агурейкиным Д.С. не представлено, как и не представлено доказательств, что управление указанным домом в заявленный период осуществлял не истец, а иное лицо.

Так, в соответствии с п. 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13 августа 2006 года собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;

б) проверять объёмы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

Согласно п. 15 Правил изменения размера платы за содержание 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13 августа 2006 года, 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 жилого помещения.

Пунктом 8 вышеуказанных Правил установлено, что 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.

Права, предусмотренные вышеуказанными нормативными актами, Агурейкин Д.С. не реализовал, доказательств обращения к истцу с перерасчетом размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также актов о ненадлежащем оказании услуг за взыскиваемый период либо о неоказании их вовсе, суду не представил.

Доводы ответчика о том, что договор управления вышеуказанным многоквартирным домом с ним не заключался, не свидетельствуют о необоснованности заявленных требований, с учётом того, что сторонами данного договора от 06 сентября 2019 года № 103 являются МКУ Департамент городского хозяйства Администрации г. Симферополя Республики Крым и МУП «Аванград».

Обязанность собственника по внесению платы за содержание общего имущества многоквартирного дома возникает в силу наличия у него права собственности на помещение в этом доме независимо от существования договорных отношений с управляющей компанией, актов выполненных работ и счетов-фактур.

Остальные доводы ответчика, изложенные в возражениях на исковое заявление, мировым судьей проверены и связаны с неверным толкованием ответчиком норм материального права и процессуального права, доводов истца не опровергают и не являются основанием для отказа в иске. Изложенные в возражениях доводы направлены на нежелание ответчика исполнять возложенную на него законом обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома и оплачивать предоставленные услуги.

Таким образом, исковые требования подлежат удовлетворению.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 812,70 руб.

Решение суда в части взыскания с Агурейкина Д.С. суммы задолженности за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 20792,90 руб. не подлежит исполнению, поскольку данные денежные средства удержаны с него по отменённому 10 февраля 2023 года судебному приказу № 2-4-743/2022 от 26 сентября 2022 года, что подтверждается имеющейся в материалах приказного производства копии постановления от 22 февраля 2023 года о прекращении исполнительного производства № 385/23/82005-ИП от 12 января 2013 года, а также представленными ОСП по Железнодорожному району г. Симферополя ГУ ФССП России по Республике Крым сведениями.

Руководствуясь статьями 194 – 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья –

решил:

исковое заявление – удовлетворить.

Взыскать с Агурейкина Дениса Сергеевича, 03 апреля 1975 года рождения, уроженца г. Симферополя Крымской обл. УССР, паспорт гражданина Российской Федерации серии 3920 № 503896, выдан 11 августа 2020 года ФМС, код подразделения 910-004, зарегистрированного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, Мраморная, д. 46, кв. 6, в пользу Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Аванград» (295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Крымских партизан, д. 5, ОГРН 1149102171492, ИНН 9102064306, КПП 910201001) задолженность по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома за период с июня 2019 года по июль 2022 года в размере 20423,44 руб., в том числе: 17418,00 руб. основного долга и 3005,44 руб. пени, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 812,70 руб., а всего 21236 (двадцать одна тысяча двести тридцать шесть) рублей 14 копеек.

Решение в части взыскания с Агурейкина Дениса Сергеевича задолженности в размере 20792 (двадцать тысяч семьсот девяносто два) рубля 90 копеек не подлежит исполнению, в связи с её удержанием по отменённому судебному приказу № 2-4-743/2022 от 26 сентября 2022 года.

Решение может быть обжаловано в Железнодорожный районный суд г.Симферополя Республики Крым в течение месяца со дня его принятия путём подачи апелляционной жалобы через судебный участок №4 Железнодорожного судебного района города Симферополь (Железнодорожный район городского округа Симферополь) Республики Крым.

Мотивированное решение изготовлено 15 февраля 2024 года.

Мировой судья А.А. Оникий