Дело № 2-4-165/2017

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

18 августа 2017 года г. Симферополь

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

при секретаре – Одабаши А.А.,

с участием:

представителя истца – <ФИО> (личность удостоверена паспортом, полномочия подтверждаются доверенностью),

ответчика: <ФИО> (личность удостоверена паспортом),

ответчика: <ФИО> (личность удостоверена паспортом),

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении судебного участка №4 Железнодорожного района города Симферополь (Железнодорожный район городского округа Симферополь) Республики Крым (ул. Киевская, 55/2, г. Симферополь) гражданское дело по иску МУП <НАЗВАНИЕ> к <ФИО>, <ФИО>, <ФИО>, о взыскании задолженности за услуги, работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД,

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым <НАЗВАНИЕ> (далее - МУП <НАЗВАНИЕ>) обратилось к мировому судье с иском к ответчикам: <ФИО>, <ФИО>, <ФИО> о взыскании в равных долях, задолженности за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), мотивируя свои требования тем, что<ФИО>, <ФИО> и<ФИО>, являясь собственниками квартиры <АДРЕС> не в полном объеме оплачивают оказываемые МУП <НАЗВАНИЕ> услуги, работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, в связи с чем образовалась задолженность за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года в размере 23920,27 рублей.

В судебном заседании представитель истца по доверенности -<ФИО>, заявленные исковые требования поддержала в полном объеме и просила мирового судью их удовлетворить по основаниям и доводам, изложенным в иске.

Ответчики <ФИО> и <ФИО> в судебном заседании возражали против удовлетворения части исковых требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Ответчик - <ФИО> в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания была извещена надлежащим образом, направила в адрес мирового судьи ходатайство, о рассмотрении гражданского дела в её отсутствие, в котором также указала, о несогласии с заявленными исковыми требованиями.

Выслушав доводы сторон, исследовав представленные доказательства, обозрев материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, МУП <НАЗВАНИЕ> осуществляет обслуживание общего имущества многоквартирного дома <АДРЕС>, на основании договора управления многоквартирным домом от <ДАТА> года (л.д.16-23), заключенного между МУП <НАЗВАНИЕ> в лице директора <ФИО>., и собственниками помещений в многоквартирном доме <АДРЕС>, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по указанному адресу, закрепленного протоколом от <ДАТА> года № <НОМЕР> (л.д.110-122).

В соответствии с лицевым счетом № <НОМЕР> оформленным на имя<ФИО>, размер квартирной платы и услуг, с учетом льгот, за квартиру №264 площадью 187,70 кв.м., в доме <АДРЕС>, в которой проживают пять человек, составляет 3121,5 рублей в месяц, при тарифе 16,63 рублей за один квадратный метр, установленном приложением № <НОМЕР> к договору управления от <ДАТА> года (л.д.7).

Согласно расчета МУП <НАЗВАНИЕ>, задолженность по лицевому счету № <НОМЕР>по оплате услуг, работ по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года, составила 23920,27 рублей (л.д.6).

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.

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

В соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

На основании ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, установлено, что в состав общего имущества многоквартирного дома включается: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно подпункту «а» пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений, в частности, путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491, установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, определяется решением общего собрания собственников помещений в таком доме и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

В соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане 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. Согласно ч.2 ст.154 ЖК РФ в структуру указанных платежей входят: платежи по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 158 ЖК 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 соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на него.

Согласно свидетельства о праве собственности серии № <НОМЕР> от <ДАТА> года и извлечения о регистрации права собственности на недвижимое имущество серии № <НОМЕР> от <ДАТА> года, квартира №<НОМЕР>, общей площадью 187,7 кв.м., которая находится по адресу <АДРЕС> принадлежит на праве общей долевой собственности в равных долях <ФИО>, <ФИО>, <ФИО> (л.д.86,87).

При таких обстоятельствах, в силу закона, ответчики: <ФИО>, <ФИО> и <ФИО> несут обязанность по оплате в равных долях, работ и услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме <АДРЕС>.

Разрешая вопрос о правомерности применения истцом тарифов, при расчете задолженности ответчикам по оплате услуг, работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, мировой судья приходит к следующему.

Согласно протоколу № <НОМЕР> от <ДАТА> года, на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома <АДРЕС>, был выбран способ управления домом - управление управляющей организацией, которой определили МУП <НАЗВАНИЕ>.

В соответствии с протоколом № <НОМЕР> от <ДАТА> года, общим собранием собственников помещений МКД <АДРЕС>, была установлена стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома, в размере 16,63 рублей за один квадратный метр.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме <АДРЕС>, закрепленного протоколом от <ДАТА> года № <НОМЕР>, между МУП <НАЗВАНИЕ> в лице директора <ФИО>, и собственниками помещений в многоквартирном доме <АДРЕС>, <ДАТА> года был заключен договор управления многоквартирным домом. Приложением №<НОМЕР> данного договора, была установлена плата за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере утвержденном, согласно протоколу №<НОМЕР> от <ДАТА> года, решением общего собрания собственников помещений в МКД - 16,63 рублей за один квадратный метр (л.д.16-23).

В соответствии с подпунктами 8.1, 8.2, пункта 8 договора управления МКД от <ДАТА> года, срок действия данного договора установлен с <ДАТА> года по <ДАТА> года с условием продления на тот же срок и на тех же условиях, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора.

Согласно архивной справки по лицевому счету №<НОМЕР> (л.д.5) и расчета задолженности предоставленного истцом (л.д.6), задолженность ответчиков по оплате услуг, работ по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в размере 23920,27 рублей, образовалась за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года, то есть до заключения договора управления МКД от <ДАТА> года.

Из материалов дела следует, что многоквартирный жилой дом <АДРЕС>, во исполнение решения райисполкома от 13.11.2001 года №297 **«О принятии в коммунальную собственность жилых домов от Государственного предприятия «Приднепровская железная дорога», был принят на баланс Коммунального предприятия «Жилищно-эксплуатационное объединение Железнодорожного района г. Симферополя» в соответствии с приказом от №226 от 25.12.2001 года (л.д.108,109).**

Согласно решения 8-й сессии I созыва Симферопольского городского совета от 10.12.2014 года №121 «О переименовании и приведении учредительных документов КП «ЖЭО Железнодорожного района города Симферополя» - Коммунальное предприятие «Жилищно-эксплуатационное объединение Железнодорожного района г. Симферополя» переименовано в Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Железнодорожный Жилсервис». Сокращенное фирменное наименование предприятия: МУП «Железнодорожный Жилсервис» (л.д.8).

Из устава Муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым «Железнодорожный Жилсервис» следует, что предприятие создано путем приведения учредительных документов Коммунального предприятия «Жилищно-эксплуатационное объединение Железнодорожного района г Симферополя», на основании решения 8-й сессии I созыва Симферопольского городского совета от 10.12.2014 года №121, в соответствие с законодательством Российской Федерации (л.д.10-13).

Пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

В соответствии с требовании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации г. Симферополя №197 от 31.12.2014 года «Об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений и собственников помещений по договорам социального найма, а также для собственников, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения», с 01.02.2015 года были установлены размеры платы за содержание и ремонт общего имущества путем индексации тарифов, сформированных на основании нормативной базы Украины с применением индекса 17,3%.

Постановлением администрации г. Симферополя №378 от 04.06.2015 года «Об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, а также для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», были установлены размеры платы за содержание и ремонт общего имущества в зависимости от степени благоустройства МКД, которые изменялись путем внесения изменений в указанное постановление администрации г. Симферополя №378 от 04.06.2015 года, постановлениями администрации г. Симферополя №680 от 12.08.2015 года и №288 от 25.02.2016 года.

Таким образом, при начислении платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года, истец правомерно руководствовался постановлением администрации г. Симферополя №378 от 04.06.2015 года, которым установлены размеры оплаты за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по типам благоустройства, с учетом изменений внесенных постановлениями администрации г. Симферополя №680 от 12.08.2015 года и №288 от 25.02.2016 года.

Расчет задолженности по лицевому счету <НОМЕР>, по оплате за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме <АДРЕС>, за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года в размере 23920,27 рублей, проведен истцом правильно и в соответствии с действующим законодательством (л.д.6).

При таких обстоятельствах, исковые требования истца о взыскании задолженности за услуги, работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года в размере 23920 (двадцать три тысячи девятьсот двадцать) рублей 27 копеек, обоснованы и подлежат удовлетворению.

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.

Поскольку требования истца обоснованы, с ответчиков подлежат взысканию в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Муниципального унитарного предприятия муниципального образования <НАЗВАНИЕ> к <ФИО>, <ФИО>, <ФИО> - удовлетворить.

Взыскать в равных долях с <ФИО>, <ФИО>, <ФИО> в пользу Муниципального унитарного предприятия <НАЗВАНИЕ>, задолженность за услуги, работы по управлению МКД, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД за период с <ДАТА> года по <ДАТА> года в размере 23920 (двадцать три тысячи девятьсот двадцать) рублей 27 копеек и судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 214 (двести четырнадцать) рублей 00 копеек, всего 24134 (двадцать четыре тысячи сто тридцать четыре) рубля 27 копеек.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Железнодорожный районный суд г. Симферополя Республики Крым через Мирового судью судебного участка № 4 Железнодорожного судебного района города Симферополь (Железнодорожный район городского округа Симферополь) Республики Крым (г. Симферополь, ул. Киевская, 55/2) в течение месяца со дня принятия решения мировым судьей.

Полный текст решения изготовлен 25 августа 2017 года.

Мировой судья: /подпись/ Д.В. Киреев