Дело №2-40-3/2025

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

20 января 2025 г. г. Евпатория

Мировой судья судебного участка № 40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым Аметова А.Э.,

при помощнике Шилкиной Ю.А.,

с участием представителя истца \*\*\*.,

ответчика Рудневой Е.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго» в лице филиала Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Евпатории к Рудневой Елене Дмитриевне, третье лицо Общество с ограниченной ответственностью «Благоустройство и сервис» о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и пени,

УСТАНОВИЛ:

\*\*\*г. ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» в лице филиала ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Евпатории обратилось к мировому судье судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) с исковым заявлением к Рудневой Е.Д. о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и пени.

Требования мотивированы тем, что истец является централизованным поставщиком тепловой энергии в г. Евпатория, осуществляет поставку тепловой энергии на нужды отопления. Ответчик Руднева Е.Д. является потребителем, проживающим в квартире, многоквартирного жилого дома, подключенного к системе централизованного теплоснабжения и расположенной по адресу: \*\*\*, потребляла тепловую энергию для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Переход отдельных помещений в МКД с центрального отопления на индивидуальное не означает прекращение потребления тепловой энергии на обогрев помещений с демонтированными (отключенными) отопительными приборами и в объёме, приходящемся на общедомовые нужды, поскольку одним из источников теплоснабжения таких помещений является отдача тепла стояками центрального отопления, проходящими через все помещения МКД.

Жилищное законодательство РФ рассматривает весь МКД как теплотехнический объект, в который поступает тепловая энергия с целью отопления помещений этого дома – и жилых, и нежилых помещений, и помещений в составе общего имущества и прочих инженерных сетей жизнеобеспечения жилого дома. Тепло распространяется внутри дома от всех элементов системы отопления, от каждого участка этой системы, и распространяется по всем помещениям, независимо от их изолированности, наличия или отсутствия в конкретных помещениях радиаторов отопления, трубопроводов (стояков или лежаков) системы отопления. Таким образом, собственники помещений в МКД обязаны производить оплату тепловой энергии поступающей не только непосредственно в жилое помещение, но и для обогрева мест общего пользования МКД.

В соответствии с ч. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещений в этом доме пропорциональна размеру площади указанного помещения.

В соответствии с ч.1, ч.2 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в МКД несут бремя расходов на содержание общего имущества в МКД. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в МКД, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Истец указывает, что несмотря на то, что договор на предоставление услуг по теплоснабжению с ответчиком не заключен, у ответчика возникли обязательства по оплате за услуги теплоснабжения, в связи с фактическим потреблением тепловой энергии, что предусмотрено ч.1 ст. 540 ГК РФ.

Наличие системы централизованного отопления предусмотрено первоначальным проектом постройки данного многоквартирного дома, поэтому предоставление услуги по отоплению в многоквартирном доме гражданам является обязательным условием содержания такого дома.

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по оплате потребленной тепловой энергии для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома сумма долга за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. составила \*\*\*рублей, пени за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* руб. Указанную сумму задолженности истец просит взыскать с ответчика.

Определением суда от \*\*\*г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика привлечено ООО «Благоустройство и сервис».

В судебном заседании представитель истца Ботнарчук В.В. исковые требования, по основаниям указанным в исковом заявлении, поддержала в полном объеме, просила взыскать с Рудневой Е.Д. задолженность за потребленную тепловую энергию для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома за з период с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* рублей, пени за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* руб. и государственную пошлину.

Ответчик Руднева Е.Д. в судебном заседании исковые требования не признала, полагала их необоснованными и неподлежащими удовлетворению. Ответчик пояснила, что она проживает в доме №\*\*\* по проезду \*\*\* с момента его ввода в эксплуатацию, а также видела его строительство. Многоквартирный дом изначально не был оборудован приборами отопления в местах общего пользования. Стояки центрального отопления в доме проходят по квартирам. Поскольку дом не был оборудован приборами отопления в местах общего пользования, она не должна оплачивать непредставленные истцом услуги.

Свидетель \*\*\* в судебном заседании пояснил, что с момента постройки и ввода многоквартирного дома №\*\*\* по проезду \*\*\* он проживал в указанном доме. Систему отопления в доме по субподряду монтировало Симферопольское специализированное управление №513. С 1996 г. правопреемником указанного управления является ООО «Адонис-ЛТД», директором которого он является. Многоквартирный дом изначально не был оборудован радиаторами в местах общего пользования. Однако, но лично проектную документацию по системе отопления указанного дома не видел, и не знает где она находится.

Свидетель \*\*\* в судебном заседании пояснила, что с момента постройки и ввода многоквартирного дома №\*\*\* по проезду \*\*\* он проживала в указанном доме, видела его строительство. Многоквартирный дом изначально не был оборудован радиаторами в местах общего пользования. Однако, но лично проектную документацию по системе отопления указанного дома она не видела, и не знает где она находится.

Представитель третьего лица ООО «Благоустройство и сервис» в судебное заседание не явился, подал ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

С учетом положений ч.5 ст. 167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотрение дела в отсутствие представителя третьего лица.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 ГПК ПФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как следует из материалов дела, квартира №\*\*\* в доме №\*\*\* по проезду \*\*\* принадлежит Рудневой Е.Д. (л.д. \*\*\*)

Из пояснений сторон и материалов дела установлено, что квартира №5 в доме №5 по проезду 9 Мая в г. Евпатории Республики Крым отключена от системы централизованного отопления, имеет автономное отопление.

Согласно представленного истцом расчета, по квартире №\*\*\* в доме №\*\*\* по проезду \*\*\* числится задолженность за тепловую энергию на отопление мест общего пользования за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* рублей, пени за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* руб.

В соответствии с положениями ст. 210 ГК РФ, ч. 1, ч. 2 ст. 39, ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в данном многоквартирном доме.

Понятие общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определено в ст. 36 ЖК РФ

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за жилое помещение, которая включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 157 ЖК РФ 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 государственной власти субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ и пп. «и» п. 34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу с ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя, в том числе, и плату за отопление. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется частью 9.2. ст. 156 ЖК РФ. Согласно ст. 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии, если иное не предусмотрено законом, иными нормативными актами или соглашением сторон.

На основании ч. 1 ст. 548 ГК РФ правила, предусмотренные ст. ст. 539 - 547 настоящего Кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть.

Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. N 354, утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила N 354). Указанные правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии.

Так в соответствии с абзацем вторым пункта 42(1) Правил N 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3 и 3(4) приложения N 2 к настоящим Правилам на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Предусмотренный абзацем вторым пункта 42 (1) Правил № 354, порядок определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме основывается на общем принципе распределения фактически потребленного всеми помещениями многоквартирного дома объема (количества) тепловой энергии пропорционально площади конкретного жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. При этом приведенное правовое регулирование предполагает, что плата за отопление, подлежащая внесению собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подключенных к централизованным сетям теплоснабжения, по общему правилу, включает в себя как плату за потребление этой услуги в соответствующем помещении, так и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Также в судебном заседании установлено, что многоквартирный дом №\*\*\* по проезду \*\*\*, оборудован централизованной системой отопления, что подтверждается актами готовности системы теплоснабжения потребителя от \*\*\*г., \*\*\*г. и материалами инвентарного дела. (л.д. \*\*\*)

Кроме того, в судебном заседании установлено, что поставщиком коммунальной услуги по теплоснабжению дома является ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» в лице филиала ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Евпатории, которое создано в соответствии с Постановлением Государственного Совета РК от 04.04.2014г. № 1953-6/14 «О Государственном унитарном предприятии Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго», с целью удовлетворения потребностей населения и объектов социальной сферы в надежном и бесперебойном снабжении тепловой энергией, соблюдая интересы потребителей.

Согласно актов готовности к отопительному периоду от \*\*\*г., \*\*\*г., система отопления жилого дома №\*\*\* по проезду \*\*\* исправна и готова к отопительному сезону.

Таким образом, установлено, что многоквартирный жилой дом №\*\*\* по проезду \*\*\* подключен к системе центрального отопления, имеет сеть трубопроводов, проходящих через систему перекрытий и мест общего пользования, по которым тепловая энергия доставляется в квартиры, отапливаемые от данной сети.

При этом пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что именно собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; и в силу статей 210 и 211 Гражданского кодекса Российской Федерации именно собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения.

Многоквартирный дом, будучи объектом капитального строительства, представляет собой, как следует из пункта 6 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», объемную строительную систему, имеющую надземную и подземную части, включающую в себя помещения (квартиры, нежилые помещения и помещения общего пользования), сети и системы инженерно-технического обеспечения, и предназначенную для проживания и деятельности людей, а потому его эксплуатация предполагает расходование поступающих энергетических ресурсов, по общему правилу, не только на удовлетворение индивидуальных нужд собственников и пользователей отдельных жилых и нежилых помещений, но и на общедомовые нужды, т.е. на поддержание общего имущества в таком доме в состоянии, соответствующем нормативно установленным требованиям (пункты 10 и 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491; раздел III Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170).

В постановлении от 20 декабря 2018 года № 46-П Конституционный Суд Российской Федерации применительно к вопросу о взимании платы за коммунальную услугу по отоплению, подлежащей внесению собственниками или пользователями жилых помещений в подключенном к централизованным сетям теплоснабжения многоквартирном доме, переведенных на отопление с использованием индивидуальных источников тепловой энергии, указал, что сама по себе установка такого рода источников тепловой энергии и, как следствие, фактическое неиспользование тепловой энергии, поступающей по внутридомовым системам отопления, для обогрева соответствующего жилого помещения не могут служить достаточным основанием для полного освобождения его собственника или пользователя от обязанности вносить плату за коммунальную услугу по отоплению в части потребления тепловой энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме .

Данная правовая позиция основывается на том, что переход отдельных помещений (жилых или нежилых) многоквартирного дома, подключенного к централизованным сетям теплоснабжения, на автономное отопление (включая демонтаж расположенных в этих помещениях отопительных приборов (радиаторов отопления) и изоляцию проходящих через них стояков отопления) не влечет за собой реконструкцию относящихся к общему имуществу многоквартирного дома в целом внутридомовых инженерных сетей, а потому тепловая энергия, поступающая в такой дом по централизованным сетям теплоснабжения, по-прежнему продолжает распределяться через транзитные трубопроводы и иные элементы внутридомовой системы отопления по отдельным помещениям (жилым, нежилым, помещениям общего пользования), тем самым отапливая не только соответствующие помещения, но и весь дом в целом, что, по общему правилу, предполагает потребление тепловой энергии, в том числе, и на общедомовые нужды, а также неизбежные потери тепловой энергии во внутридомовых сетях этого дома (трубопроводах, стояках и т.д.).

Указанное, в свою очередь, обусловливает обязанность собственников и пользователей всех помещений в многоквартирном доме оплачивать коммунальную услугу по отоплению, предоставляемую на общедомовые нужды, вне зависимости от того, каким образом отапливаются сами эти помещения – за счет тепловой энергии, поступающей в конкретное помещение через подключенную к централизованным сетям теплоснабжения внутридомовую систему отопления, либо за счет индивидуальных источников тепловой энергии. Исходя из этого полный отказ от предоставления и оплаты коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме, подключенном к централизованным сетям теплоснабжения, допускается лишь при условии отключения от централизованной системы отопления многоквартирного дома в целом, а не отдельных его помещений, что возможно осуществить лишь по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и только в рамках реконструкции системы его теплоснабжения (часть 3 статьи 36 и пункт 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 27 апреля 2021 года № 16-П указано, что положения абзаца третьего пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов во взаимосвязи с формулой 3 приложения № 2 к данным Правилам не соответствуют Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (часть 1), 35 (части 1 - 3), 40 (часть 1) и 55 (часть 3), в той мере, в какой эти нормативные положения обязывают собственников и пользователей жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, который подключен к централизованным сетям теплоснабжения и оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и переведенных с соблюдением установленного порядка переустройства системы внутриквартирного отопления на отопление посредством индивидуальных источников тепловой энергии, вносить плату за коммунальную услугу по отоплению в части потребления тепловой энергии в целях содержания общего имущества в случае, когда помещения общего пользования данного многоквартирного дома не оснащены отопительными приборами или иными теплопотребляющими элементами внутридомовой системы отопления, не учитывая при этом фактическое участие этих лиц в опосредованном отоплении указанных помещений общего пользования и тем самым многоквартирного дома в целом, а также в обусловленных таким участием расходах, связанных с обеспечением общедомовых нужд.

Правительству Российской Федерации поручено внести в кратчайшие сроки изменения в действующий порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, если отдельные помещения в таком доме переведены с соблюдением установленного порядка переустройства системы внутриквартирного отопления на отопление с использованием индивидуальных источников тепловой энергии, а помещения общего пользования не оснащены отопительными приборами или иными теплопотребляющими элементами внутридомовой системы отопления.

До внесения в действующее правовое регулирование необходимых изменений сохраняется прежний порядок расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в таком многоквартирном доме, поскольку при определенных обстоятельствах (например, если в конкретном доме число жилых и нежилых помещений, оснащенных индивидуальными источниками тепловой энергии, соотносимо с числом жилых и нежилых помещений, отапливаемых централизованно, а тем более превышает его) освобождение собственников и пользователей помещений, отапливаемых автономно, от обязанности по оплате коммунальной услуги по отоплению в части потребления тепловой энергии, поступающей в указанный дом по централизованным сетям теплоснабжения, в целях содержания его общего имущества – в отсутствие специальных правил расчета соответствующей платы – могло бы привести к существенному росту платежей за отопление для собственников и пользователей остальных помещений данного дома, что не согласовывалось бы с конституционными предписаниями об экономической и социальной солидарности.

Принимая во внимание обязанность собственников помещений в многоквартирном доме нести расходы на содержание общего имущества в таком доме (статья 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть 3 статьи 30 и часть 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации), действующее нормативное регулирование отношений по предоставлению собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальной услуги по отоплению, исходит из необходимости возложения на потребителей данной услуги обязанности по внесению платы за тепловую энергию (иные коммунальные ресурсы, используемые при производстве услуги по отоплению), фактически потребляемую для обогрева как обособленных жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, так и расположенных в нем помещений общего пользования.

Такой подход, по общему правилу, обуславливает недопустимость отказа собственников и пользователей отдельных помещений в многоквартирном доме от коммунальной услуги по отоплению, а равно и полное исключение расходов на оплату используемой для обогрева дома тепловой энергии, основан на презумпции фактического потребления тепловой энергии, поступающей в многоквартирный дом по централизованным сетям теплоснабжения, для обогрева каждого из расположенных в нем помещений (включая помещения общего пользования) и тем самым многоквартирного дома в целом.

Данная презумпция может быть опровергнута лишь полным отсутствием фактического потребления тепловой энергии, поступающей в многоквартирный дом по централизованным сетям теплоснабжения, для обогрева того или иного помещения, что, в свою очередь, может быть обусловлено, в частности, особенностями схемы теплоснабжения конкретного многоквартирного дома, предполагающей изначальное отсутствие в помещении элементов внутридомовой системы отопления (отопительных приборов, трубопроводов, стояков отопления и т.п.), либо проведением согласованного в установленном порядке демонтажа системы отопления определенного помещения с переходом на иной вид теплоснабжения и надлежащей изоляцией проходящих через это помещение элементов внутридомовой системы.

В Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 27 апреля 2021 года № 16-П указано, что собственники и пользователи всех помещений в многоквартирном доме обязаны оплачивать коммунальную услугу по отоплению, предоставляемую на общедомовые нужды, вне зависимости от того, каким образом отапливаются данные помещения – за счет тепловой энергии, поступающей в конкретное помещение через подключенную к централизованным сетям теплоснабжения внутридомовую систему отопления, либо за счет индивидуальных источников тепловой энергии.

Поручением Главы Республики Крым от 12.08.2021г. №1/01-32/5078 сформированы межведомственные комиссии по рассмотрению заявлений потребителей коммунальной услуги по отоплению о наличии (отсутствии) приборов отопления в местах общего пользования МКД.

Рекомендовано решения указанных комиссий принимать основанием для изменения порядка начисления за предоставленную услугу по теплоснабжению в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 с даты предоставления таких заявлений.

В судебном заседании также установлено, что \*\*\*г. протоколом межведомственной комиссией №\*\*\* по рассмотрению заявлений потребителей коммунальной услуги по отоплению о наличии (отсутствии) приборов отопления в местах общего пользования многоквартирного дома подтверждено отсутствие приборов отопления в местах общего пользования многоквартирного дома №\*\*\* по проезду \*\*\*. (л.д. \*\*\*)

В настоящее время содержание и обслуживание общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: \*\*\*, осуществляет ООО «Благоустройство и сервис». (л.д. \*\*\*)

Из ответа ООО «Благоустройство и сервис», также следует, что МКД №\*\*\* по проезду \*\*\* в 2021 году перешел под управление ООО «Благоустройство и сервис» от ЖК «Лаванда». При принятии данного дома техническая документация по системе центрального отопления не передавалась и в настоящее время у управляющей организации отсутствует. В настоящее время фактически в местах общего пользования (подъезд) МКД какие–либо инженерные сети теплоснабжения, в том числе стояки и радиаторы отсутствуют, по информации собственников, проживающих с момента сдачи в эксплуатацию дома, их не было изначально.

Таким образом, факт отсутствия приборов отопления в местах общего пользования МКД надлежащим образом установлен только \*\*\*г.

При этом, доводы ответчика и пояснения свидетелей \*\*\* и \*\*\* об отсутствии приборов отопления в местах общего пользования при строительстве дома и ввода его в эксплуатацию сами по себе не могут служить надлежащим доказательством не оказания истцом спорных услуг в заявленный период.

Надлежащих доказательств, подтверждающих правомерность изначального отсутствия или отключения отопительных приборов в местах общего пользования за спорный период, суду не представлено.

Решение межведомственной комиссии по рассмотрению заявлений потребителей коммунальной услуги по отоплению о наличии (отсутствии) приборов отопления в местах общего пользования МКД по адресу: \*\*\* принято \*\*\*г., и подано в ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» \*\*\*г. (л.д. \*\*\*), а исковые требования заявлены по \*\*\*г. включительно.

Следовательно, обстоятельства, установленные указанным протоколом, с учетом заявительного характера обращения за изменениями порядка начисления за предоставленную услугу по теплоснабжению, не относятся к спорному периоду.

Так, в силу статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Изменение условий обязательства в одностороннем порядке, как и отказ от исполнения обязательства, не допускается.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу с ч.4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя, в том числе, и плату за отопление.

Так, плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч.9.1. ст.156 ЖК РФ).

Согласно ч.1 ст. 157 ЖК РФ 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 государственной власти субъектов Российской Федерации.

Частью 9.3. ст.156 ЖК РФ (в редакции, действующей во время спорных правоотношений) установлено, что при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Несмотря на то, что договор на предоставление услуг по теплоснабжению с ответчиком не заключен, фактически между сторонами возникли договорные отношения по поставке и потреблению тепловой энергии на содержание мест общего пользования в соответствии с ч.1 ст. 540 ГК РФ.

Учитывая изложенное, а также то, что в материалах дела не имеется и при рассмотрении дела не установлено доказательств, которые могли бы служить основанием для освобождения ответчика от обязанности по оплате тепловой энергии для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД в спорный период, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» образовавшуюся задолженность за период с \*\*\*г. по \*\*\*г. в размере \*\*\* руб.

Представленный истцом расчет задолженности, суд находит арифметически верным, произведенным в соответствии с Правилами № 354 и особенностями многоквартирного дома.

Разрешая требования истца о взыскании пени за неоплату коммунальных услуг по отоплению суд исходит из положений п.14 ст. 155 ЖК РФ, которым установлена обязанность лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшего плату за жилое помещение и коммунальные услуги, уплатить кредитору пени.

Учитывая, что ответчиком не производилась оплата услуг по отоплению мест общего пользования, а также не заявлено о применении последствий пропуска сороков исковой давности, с ответчика подлежат взысканию пени за период с \*\*\*г. по \*\*\* г. в размере \*\*\* руб., согласно представленного истцом расчета.

В соответствии со 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.

В связи с чем, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина уплаченная истцом.

Руководствуясь ст. ст. 98, 194–199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

РЕШИЛ:

Исковое заявление Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго» в лице филиала Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Евпатории к Рудневой Елене Дмитриевне, третье лицо Общество с ограниченной ответственностью «Благоустройство и сервис» о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и пени– удовлетворить.

Взыскать с Рудневой Елены Дмитриевны (паспорт \*\*\* серия \*\*\* №\*\*\*) в пользу Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго» в лице филиала Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымтеплокоммунэнерго» в г. Евпатории (ОГРН \*\*\*) задолженность за потребленную тепловую энергию для обогрева помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома за период с \*\*\* г. по \*\*\* г. в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек, пени с \*\*\*г. по \*\*\* г. в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек, государственную пошлину в размере \*\*\* (\*\*\*) рублей.

Решение может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка №40 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория).

Мотивированное решение изготовлено 03.02.2025г.

Мировой судья /подпись/ А.Э. Аметова