дело № 2-45-127/2017

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Керчь 24 мая 2017 года

Судебный участок № 45Керченского судебного района

(городской округ Керчь) Республики Крым в составе

председательствующего – мирового судьи Волошиной О.В.

при секретаре Кузнецовой И.А.,

Дмитриевой М.С., представляющей интересы истца муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» по доверенности от 17 мая 2017 года № */изъято/*,

ответчика Балакина В.И.,

представителей ответчика: Сыромятнова Д.А., Поповкина В.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» к Балакину В.И., Балакину А.В., Павленко В.В. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома,

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (далее МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ») обратилось в суд с иском к Балакину В.И., Балакину А.В., Павленко В.В. о взыскании в долевом порядке суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, мотивируя свои требования тем, что ответчики проживают по адресу: г. Керчь, ул. */изъято/*, дом № */изъято/*, кв. № */изъято/*, на основании постановления администрации г. Керчи от 15.09.2015 г. № 562/1-п временной обслуживающей организацией для осуществления обслуживания по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных ломах на период проведения и подготовки конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, с 01.09.2015 г. и до момента заключения договора управления многоквартирными домами был назначен МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ». Постановлением администрации г. Керчи от 05.08.2015 г. № 431/1-п установлена плата за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (кроме собственников которые выбрали способ непосредственного управления), а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с приложением. Согласно которому тариф по данному дому составляет 16 руб. 90 коп. 28 февраля 2016 года собственниками многоквартирного жилого дома № */изъято/* по ул. */изъято/*г. Керчи было принято решение об избрании управляющей компании – ООО «РЕМБЫТСЕРВИС», в связи с чем распоряжением № 76 от 01 апреля 2016 года директора МУП МОГОК РК«ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» дом № */изъято/* по улице */изъято/*в городе Керчи с 01.04.2016 снят с обслуживания истца.Ответчики по делу пользовались жилым помещением - квартирой № */изъято/*, находящейся в многоквартирном доме № */изъято/*по ул. */изъято/*г. Керчи, находившемся на обслуживании МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» в период времени с 15.09.2015 по 01.04.2016. Однако, плата по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, за период с 15.09.2015 г. по 01.04.2016 г., ответчиками не вносилась, в результате чего образовалась задолженность в размере 3007,68 руб. Принимая во внимание, что квартира № */изъято/* по ул. */изъято/*г. Керчи, согласно свидетельству о праве собственности на жилье от */изъято/* находится в долевой собственности у ответчиков Балакина В.И., Балакина А.В., Павленко В.В. в */изъято/* , просит суд взыскать с ответчиков Балакина В.И., Балакина А.В., Павленко В.В. суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома в долевом порядке в размере по 1002 рубля 56 копеек с каждого, а также расходы по оплате государственной пошлины.

В судебном заседании представитель истца Дмитриева М.С., действующая на основании надлежащим образом оформленной доверенности, поддержала исковое заявление, пояснив, что ответчики являются собственниками и проживают по адресу: г. Керчь, ул. */изъято/*, дом № */изъято/*, кв. № */изъято/*, на основании постановления администрации г. Керчи от 15.09.2015 г. № 562/1-п, опубликованном на сайте органов местного самоуправления г. Керчи, временной обслуживающей организацией для осуществления обслуживания по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на период проведения и подготовки конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, с 01.09.2015 г. и до момента заключения договора управления многоквартирными домами был назначен МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ». Постановлением администрации г. Керчи от 05.08.2015 г. № 431/1-п установлена плата за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (кроме собственников которые выбрали способ непосредственного управления), а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с приложением. Согласно которому, тариф по данному дому составляет 16 руб. 90 коп, поскольку данный дом оснащен мусоропроводом и лифтом. 28 февраля 2016 года собственниками многоквартирного жилого дома № */изъято/* по ул. */изъято/*г. Керчи было принято решение об избрании управляющей компании – ООО «РЕМБЫТСЕРВИС», в связи с чем распоряжением № 76 от 01 апреля 2016 года директора МУП МОГОК РК«ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» дом № */изъято/* по улице */изъято/*в городе Керчи с 01.04.2016 снят с обслуживания истца. В связи с этим у ответчиков возникли обязанности по внесению платы, за оказанные услуги. Однако, плата по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, за период с 15.09.2015 г. по 01.04.2016 г., ответчиками вносилась не в полном объеме, тем самым подтверждая договорные отношения, в результате чего образовалась задолженность в размере 3007 руб. 68 коп. Поскольку квартира принадлежит собственникам в равных долях, просит взыскать сумму задолженности соразмерно принадлежащей части , а именно : взыскать по 1002 руб. 56 копеек с каждого ответчика, а также расходы по уплате госпошлины в размере 133 руб. 33 коп. с каждого ответчика.

В судебное заседание ответчики Балакина А.В., Павленко В.В. не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом. Заявлений или ходатайств о рассмотрении дела в их отсутствие или отложении слушания дела в суд не предоставили.

При указанных обстоятельствах, суд, с учетом мнения представителя истца, ответчика Балакина В.И., представителей ответчика Сыромятнова Д.А., Поповкина В.В. полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии не явившихся ответчиков Балакина А.В., Павленко В.В., в соответствии со ст.[167 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел II. Производство в суде первой инстанции > Подраздел II. Исковое производство > Глава 15. Судебное разбирательство > Статья 167. Последствия неявки в судебное заседание лиц, участвующих в деле, их представителей" \t "_blank).

Балакин В.И., с исковыми требованиями не согласился. Пояснил, что квартира № */изъято/*по ул. */изъято/*, */изъято/* г. Керчи находится в долевой собственности у него и его детей Балакина А.В., Павленко В.В. в равных долях. Балакин А.В., Павленко В.В. знают о содержании искового заявления, дате и времени судебного заседания и не согласны с предъявленными требованиями. С марта 2015 г. по 31.03.2016 г. дом № */изъято/* обслуживался без договора управления - на основании Федерального Закона РФ от 29.12.2004г. №189 - ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"- МУП МОГОК РК "Войковец" оказывало услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании ч.2. ст. 18 Федерального Закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" в пределах ранее утверждённого размера оплаты за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. */изъято/*, */изъято/*. Договор управления между МУП МОГОК РК "Войковец" и собственниками жилых помещений д. */изъято/* по ул*/изъято/*не заключён, то есть до решения общего собрания дома о переходе на обслуживание в УО ООО "Рембытсервис" сохраняется неизменным порядок обслуживания и ранее утверждённый размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. */изъято/ /изъято/*

. Решением совета дома в сентябре 2015 г. , которое принято по итогам общего собрания собственников дома в заочно форме- бюллетенями, управляющей организацией был выбран МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ", но 98% голосов было "против" стоимости обслуживания в размере 16,90 руб. за 1 м2 общей площади квартир. Собрание поручило Совету дома договариваться с МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ" по оптимизации условий договора управления и стоимости обслуживания в интересах собственников жилья. Такая работа Советом проводилась в течение полугода с обращением в различные городские и республиканские инстанции, в связи с отсутствием результата, было проведено внеочередное собрание и с 01.04.16 дом ушел на обслуживание в УО ООО "Рембытсервис". Начисленную задолженность считает незаконной и неправильной, поскольку им оплачивались услуги по управлению многоквартирным домом № */изъято/*по старым тарифам, установленным при обслуживании МУП МОГОК РК "Войковец" в размере 5 руб. 82 коп., просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика Сыромятнов Д.А. поддержал доводы ответчика Балакина В.И., пояснив, что требования МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» являются незаконными, поскольку в сентябре 2015 г. собственниками дома было проведено 2 собрания, на которых выбрана управляющая компания - МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ", но 98% собственников было "против" стоимости обслуживания в размере 16 руб. 90 коп. за 1 м2 общей площади квартир, в связи с чем было принято решение договариваться с МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ" по оптимизации условий договора управления и стоимости обслуживания в интересах собственников жилья, однако, истец уклонялся от переговоров и не заключил договор с домом на управление. Выписку из протокола собрания вручили директору МУП на указанный период- */изъято/*  и направили по почте, в том числе и в Жилищную инспекцию. Постановление администрации от 15.09.2015 г. № 562/1-п противоречит разъяснениям антимонопольного законодательства, в связи с чем, не может применяться, так как временного обслуживания не существует. Доказательств, подтверждающих, факт выбора управляющей компании - МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ" в сентябре 2015 г., и факт направления соответствующей информации о выборе управляющей компании с приложением необходимых документов не имеется. Доказательств обжалования и отмены постановлений администрации от 05.08.2015 г. № 431/1-п и от 15.09.2015 г. № 562/1-п не имеется.

Представитель ответчика Поповкин В.В. поддержал доводы ответчика Балакина В.И. и представителя Сыромянова Д.А. пояснив, что попытки жильцов дома договориться с МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ" относительно тарифа не увенчались успехом, поскольку предприятие уклонялось от переговоров с жильцами, просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Суд, выслушав пояснение сторон, изучив в порядке ст. 181 ГПК РФ письменные материалы дела, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что постановлением администрации г. Керчи от 15.09.2015 г. № 562/1-п временной обслуживающей организацией для осуществления обслуживания по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на период проведения и подготовки конкурса по отбору Управляющей компании для управления многоквартирными домами, до момента заключения договора управления многоквартирными домами был назначен МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (л.д. 5).

Согласно перечню многоквартирных домов, переходящих во временное обслуживание МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (Приложение к постановлению Администрации г. Керчи от 15.09.2015 г. № 562/1-п), в указанный перечень включен жилой дом № */изъято/*  по ул. */изъято/* в г. Керчь (л.д. 6).

Постановлением администрации г. Керчи от 05.08.2015 г. № 431/1-п установлена плата за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (кроме собственников которые выбрали способ непосредственного управления), а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с приложением. Согласно приложению к постановлению, тариф по данному дому составляет 16 руб. 90 коп.(л.д.9)

Распоряжением № 76 от 01 апреля 2016 года директора МУП МОГОК РК«ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» дом № */изъято/*  по улице */изъято/* в городе Керчи с 01.04.2016 снят с обслуживания истца, поскольку 28 февраля 2016 года собственниками многоквартирного жилого дома № */изъято/*  по ул*/изъято/*г. Керчи было принято решение об избрании управляющей компании – ООО «РЕМБЫТСЕРВИС».(л.д.7)

Согласно предоставленной заверенной копии лицевого счета № */изъято/*

 МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», ответчики Балакин В.И., Балакин А.В., зарегистрированы по адресу г. Керчь, ул. */изъято/*, д. */изъято/*

кв. */изъято/* (л.д. 4).

В соответствии со свидетельством о праве собственности на жилье от */изъято/*

квартира № */изъято/*  в доме № */изъято/* по ул. */изъято/*г. Керчи находится в собственности у Балакина В.И., Балакина А.В., Павленко В.В. в равных долях .( л.д. 32).

Таким образом, ответчики являлись потребителями услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, которые предоставлял МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» в период с 15.09.2015 г. по 01.04.2016 г., у ответчиков имеется задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за указанный период в сумме 3007,68 рублей, что подтверждается предоставленным расчетом (л.д.4).

Определением Керченского городского суда Республики Крым от 20.07.2016 отменен судебный приказ, выданный по заявлению МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» о взыскании с ответчиков задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем, в соответствии с ч. 1 ст. 29 ГПК РФ настоящие требования подлежат рассмотрению в исковом порядке (л.д. 10).

Установив указанные обстоятельства, суд дает им правовую оценку, руководствуясь следующим.

Согласно ст. [30 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-30/?marker=fdoctlaw" \o "ЖК РФ >  Раздел II. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения > Глава 5. Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан > Статья 30. Права и обязанности собственника жилого помещени" \t "_blank), собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом. 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.

Материалами дела подтверждается, что Балакин В.И., Балакин А.В., Павленко В.В. являются собственниками квартиры */изъято/* в доме № */изъято/* по ул. */изъято/*

 г. Керчи.

Частью 1 ст. 153 ЖК Российской Федерации предусмотрено, что 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 плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги, что установлено ч. 2 ст. 154 ЖК РФ.

 В силу 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 соответствии с положениями ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Согласно положениям ст. ст. 209 и 210 ГК РФ, ст. 158 ЖК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого 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, взносов на капитальный ремонт.

Статья [161 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-viii/statia-161/?marker=fdoctlaw" \o "ЖК РФ >  Раздел VIII. Управление <span class="snippet_equal"> многоквартирными </span><span class="snippet_equal"> домами </span> > Статья 161. Выбор способа управления <span class="snippet_equal"> многоквартирным </span><span class="snippet_equal"> домом </sp" \t "_blank) регламентирует, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных [пунктом 1.1 части 2 статьи 44](#sub_442111) настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных [пунктами 1](#sub_44021), [1.1-1](#sub_442111), [1.2 - 3.1](#sub_1900043), [4.2](#sub_440242), [4.3 части 2 статьи 44](#sub_440243) настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 19 «Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», утвержденных Приказом [Министерства](#sub_0) строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 № 937/пр обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются: а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме; б) сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967; N 48, ст. 6724), на основании которого проводится общее собрание; в) реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников), за исключением случая, при котором решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме; г) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), предусмотренные [пунктом 12](#sub_1012) настоящих Требований; д) доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

Установлено, что фактически МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» приступило к исполнению функций по управлению многоквартирным домом № */изъято/*  по ул*/изъято/* г. Керчи с 15.09.2015.

Во исполнение обязанностей, возложенных на управляющую организацию МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» заключили все необходимые договоры с эксплуатирующими организациями на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе, многоквартирного жилого дома № */изъято/* по ул. */изъято/*  г. Керчи, что подтверждается соответствующими договорами, проводило соответствующие работы и оказывало соответствующие услуги, что подтверждается актами выполненных работ (копии договоров л.д. 78-81, копии актов выполненных работ л.д. 76-77).

Кроме того, факт оказания истцом услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома не оспаривался и ответчиком в судебном заседании, а именно факт вывоза мусора.

Доказательств, указывающих периоды, в течение которых работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не предоставлялись либо предоставлялись ненадлежащего качества, а также видов конкретных оказанных ответчиком некачественных или неоказанных работ (услуг), суду не представлено.

На основании ст. ст. 309-310 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонни отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключение случаев, предусмотренных законом.

Судом установлено, что ответчики не оплачивали задолженность за услуги по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем, у них перед истцом образовалась задолженность за период с 15.09.2015 г. по 01.04.2016 г., в сумме 3007 рублей 68 копеек. Ответчиками данное обстоятельство не опровергнуто.

В соответствии со ст. [12 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-1/statia-12/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Глава 1. Основные положения > Статья 12. Осуществление правосудия на основе состязательности и равноправия сторон" \t "_blank) правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. [56 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Глава 6. Доказательства и доказывание > Статья 56. Обязанность доказывания" \t "_blank) каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доводы ответчика о том, что с марта 2015 г. по 31.03.2016 г. дом № 2 обслуживался без договора управления - на основании Федерального Закона РФ от 29.12.2004г. №189 - ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"- МУП МОГОК РК "Войковец", который оказывал услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах ранее утверждённого размера оплаты за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. */изъято/* , */изъято/*. При этом договор управления между МУП МОГОК РК "Войковец" и собственниками жилых помещений д. */изъято/* по ул. */изъято/* не заключён, то есть, до решения общего собрания дома о переходе на обслуживание в УО ООО "Рембытсервис" должен действовать ранее утверждённый размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. */изъято//изъято/*, суд признает несостоятельными, и основанными на неправильном толковании норм действующего законодательства, поскольку они опровергнуты, представленными истцом и исследованными в судебном заседании доказательствами, а именно постановлением администрации г. Керчи от 15.09.2015 г. № 562/1-п, в соответствии с которым МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» назначено временной обслуживающей организацией для осуществления обслуживания по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных ломах на период проведения и подготовки конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, с 01.09.2015 г. и до момента заключения договора управления многоквартирными домами. А также постановлением администрации г. Керчи от 05.08.2015 г. № 431/1-п, которым установлена плата за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения (кроме собственников которые выбрали способ непосредственного управления), а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в соответствии с приложением. Согласно которому тариф по данному дому составляет 16 руб. 90 коп.

 Также суд не принимает доводы ответчика и представителей ответчика о том, что совет дома провел в период с 15.09.15 по 25.09.15 общее собрание собственников дома в заочной форме – бюллетенями и по результатам которого управляющей организацией был выбран МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ", но 98% голосов было "против" стоимости обслуживания в размере 16 руб. 90 коп. за 1 м2 общей площади квартир, в связи с чем указанные протоколы были направлены истцу, для решения вопроса по оптимизации условий договора управления и стоимости обслуживания в интересах собственников жилья, однако истец уклонялся от переговоров и от заключения договора, поскольку представителем истца в судебном заседании пояснялось, что в МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ" поступало сообщение от председателя Совета дома № */изъято/* по ул*/изъято/ /изъято/*, в котором содержалась информация об избрании жителями дома управляющей организацией МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ", но, поскольку, не были представлены протокол общего собрания собственников дома № */изъято/* по ул. */изъято/* о выборе формы управления, с соответствующим реестром собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчеств, список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме, листами регистрации с результатами голосования собственников, данное сообщение, в соответствии с требованиями ст. 46 ЖК РФ и Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах», утвержденных Приказом [Министерства](#sub_0) строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 № 937/пр, не могло являться основанием для выбора управляющей компании и формы управления домом, о чем собственникам дома было сообщено.

Никаких доказательств, подтверждающих факт выбора, в соответствии с законодательством, в сентябре 2015 г. года собственниками многоквартирного жилого дома № */изъято/*  по ул. */изъято/*г. Керчи управляющей организации МУП МОГОК РК "ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ" в суд ответчиком и его представителем не представлено.

Довод ответчика о том, что начисленную задолженность считает незаконной и неправильной, поскольку им оплачивались услуги по управлению многоквартирным домом № */изъято* по старым тарифам, установленным при обслуживании МУП МОГОК РК "Войковец" в размере 5,82 руб. с которым был ранее заключен договор, суд считает несостоятельными, поскольку указанные доводы основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не являются основаниями для освобождения ответчиков от обязанности по оплате предоставленных истцом услуг.

 Доводы представителя ответчика о том, что постановление администрации от 15.09.2015 г. № 562/1-п не может применяться, поскольку противоречит разъяснениям антимонопольного законодательства, так как временного обслуживания не существует, не могут быть приняты судом, поскольку доказательств того, что постановление администрации г. Керчи от 15.09.2015 г. № 562/1-п « О назначении временной обслуживающей организацией для оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах» в судебном порядке не оспаривалось, недействительным не признано, доказательств обратного в силу ст. [56 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Глава 6. Доказательства и доказывание > Статья 56. Обязанность доказывания" \t "_blank) суду не представлено и в судебном заседании не установлено.

Указанный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме не оспаривался в судебным порядке и недействительным не признан, доказательств обратного в силу ст. [56 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Глава 6. Доказательства и доказывание > Статья 56. Обязанность доказывания" \t "_blank) суду не представлено и в судебном заседании не установлено, в связи с чем, МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» правомерно произведено начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по размеру, установленному собственниками помещений дома № */изъято/*  по ул. */изъято/*г. Керчи.

Расчет взыскиваемой суммы суд находит правильным. Каких-либо доказательств в силу ст. [56 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Глава 6. Доказательства и доказывание > Статья 56. Обязанность доказывания" \t "_blank) ненадлежащего качества предоставления коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту, ответчикам, выбора иного способа управления либо оказание услуг иной управляющей организацией, а также полной оплаты суммы долга суду не представлено и в судебном заседании не установлено.

Ответчики в одностороннем порядке не выполняет свою обязанность по содержанию жилого помещения и оплате потребляемых коммунальных услуг, в связи, с чем обязаны возместить задолженность.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. [98 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. <span class="snippet_equal"> Общие </span> положения > Глава 7. Судебные расходы > Статья 98. Распределение судебных расходов между сторонами" \t "_blank), стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить все понесенные по делу судебные расходы, в случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 67, 71, 98, 181, 194-199, ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» к Балакину В.И., Балакину А.В., Павленко В.В. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома в долевом порядке в размере по 1002 рубля 56 копеек с каждого, а также расходы по оплате государственной пошлины удовлетворить.

Взыскать с Балакина В.И. в пользу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за период с 15 сентября 2015 года по 01 апреля 2016 года в размере 1002 рубля 56 копеек.

Взыскать с Балакина А.В. в пользу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за период с 15 сентября 2015 года по 01 апреля 2016 года в размере 1002 рубля 56 копеек.

Взыскать с Павленко В.В. в пользу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за период с 15 сентября 2015 года по 01 апреля 2016 года в размере 1002 рубля 56 копеек.

Взыскать с Балакина В.И, Балакина А.В., Павленко В.В. в пользу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» расходы по оплате государственной пошлины в долевом порядке в размере по 133 рубля, 33 копейки с каждого.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через Судебный участок № 45 Керченского судебного района Республики Крым в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Мотивированное решение в окончательной форме принято 23 июня 2017

Мировой судья О.В. Волошина

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

Помощник судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Кузнецова

СОГЛАСОВАНО

Мировой судья\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Волошина

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.