дело № 2-45-129/2017

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Керчь 02 мая 2017 года

Судебный участок № 45 Керченского судебного района

(городской округ Керчь) Республики Крым в составе

председательствующего – мирового судьи Волошиной О.В.

при секретаре Кузнецовой И.А.,

с участием Калга О., представляющей интересы истца муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» по доверенности от 14 апреля 2017 года № */изъято/*,

ответчика Салош В.Л.,

представителя ответчика Сыромятнова Д.А.

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

УСТАНОВИЛ :

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (далее МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ») обратилось в суд с иском к Салош В.Л., Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.В. о взыскании в солидарном 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 4604,40 руб. Просят взыскать с ответчиков в пользу МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, а также судебные расходы по делу.

В судебном заседании представитель истца Калга О., действующая на основании надлежащим образом оформленной доверенности, поддержала исковое заявление, дала пояснения по сути заявленных требований, и, просила удовлетворить исковые требования в полном объеме.

В судебное заседание ответчики Салош С.В., Салош Т.А. не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом. В адрес судебного участка № 45 Керченского судебного района Салош С.В, Салош Т.А. направили заявление о непризнании исковых требований. Ответчик Салош Н.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела была извещена 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 Салош В.Л., представителя ответчика Сыромятнова Д.А. полагает возможным рассмотреть дело в отсутствии не явившихся ответчиков Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.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). Салош В.Л., с исковыми требованиями не согласился. Пояснил, что является собственником квартиры № */изъято/*  по ул. */изъято/*г. Керчи, совместно с ним проживают члены его семьи Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.В., которые знают о содержании искового заявления 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/* . Органы местного самоуправления, в нарушение требований закона не уведомили жителей дома о том, что МУП МОГОК РК "Войковец" не имеет лицензией на управление многоквартирными домами, не провели общее собрание собственников жилья и не провели открытого конкурса по отбору управляющей организации. Совет дома провел в период с 15.09.15 по 25.09.15 общее собрание собственников дома в заочной форме - бюллетенями. Решением собрания 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. Также, пояснил, что договор с МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» на получение услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома не заключался, никаких счетов на оплату МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» также не выставляло. Кроме того, претензионный досудебный порядок истцом не соблюден, просит в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель ответчика Салош В.Л.- Сыромятнов Д.А. поддержал доводы ответчика Салош В.Л., пояснив, что требования МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» являются незаконными, поскольку постановления администрации от 15.09.2015 г. № 562/1-п, от 05.08.2015 г. № 431/1-п не были опубликованы в средствах массовой информации, в связи с чем, являются незаконными и не могут применяться., в том числе и незаконно применялся тариф по дому в размере 16,90 руб., так как не согласовывался с собственниками дома и должен быть применен старый действовавший тариф. Никаких уведомлений о задолженности и квитанций собственники дома не получали, истцом не соблюден претензионный порядок. 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. О проведении собрания и выборе управляющей компании было уведомлено руководство истца и Жилищная инспекция, просит 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. 7).

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/* г. Керчь (л.д. 8).

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.5)

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.9)

Согласно предоставленной заверенной копии лицевого счета № */изъято/*  МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», ответчики Салош В.Л., Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.В. зарегистрированы по адресу г. Керчь, ул. */изъято/*

, д. */изъято/* кв. */изъято/*(л.д. 4).

В соответствии с договором купли-продажи квартиры от */изъято/*и выпиской о регистрации права собственности на недвижимое имущество № */изъято/*  от */изъято/*

, квартира № */изъято/* в доме № */изъято/* по ул. */изъято/* г. Керчи находится в собственности у */изъято/* .( л.д. 45-47).

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 4604,40 рублей, что подтверждается предоставленными расчетами (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. 6).

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 вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, 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.

В силу ст.[31 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-31/?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 31. Права и обязанности граждан, проживающих совмест" \t "_blank), к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Материалами дела подтверждается, что Салош В.Л., является собственником квартиры */изъято/*  в доме № */изъято/* по ул. */изъято/* г. Керчи, в которой зарегистрированы и проживают также члены его семьи – Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.В.

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. 34-37, копии актов выполненных работ л.д. 38-39).

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 4604 рублей 40 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 № . */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", 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 представителя 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. и довод о том, что договор с МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» на получение услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома не заключался, никаких счетов на оплату МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» также не выставляло, 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. Из представленных истцом документов (расчету задолженности по услуге содержания общего имущества в многоквартирном доме, отчета по затратам общего имущества жилого дома № */изъято/*  по ул. */изъято/* ) четко видно начисленные помесячно суммы к оплате, отчета по затратам общего имущества жилого дома № */изъято/*  по ул. */изъято/*, четко усматривается из каких видов работ и услуг состоит плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.( л.д. 4,32-33 )

 Доводы представителя ответчика о том, что постановления администрации от 15.09.2015 г. № 562/1-п, от 05.08.2015 г. № 431/1-п не были опубликованы в средствах массовой информации, в связи с чем, являются незаконными и не могут применяться., в том числе и незаконно в связи с этим применялся тариф по дому в размере 16,90 руб., так как не согласовывался с собственниками дома, также не могут быть приняты судом, поскольку опровергнуты в судебном заседании представителем истца представившим сведения об опубликовании указанных постановлений в газете «Керченский рабочий» и на официальном сайте органов местного самоуправления г. Керчи.(л.д. 64, 65 )

Кроме того, ни 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», ни постановление администрации от 05.08.2015 № 431/1-п «Об установлении платы за содержание жилых помещений многоквартирных домов, собственниками 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 судебном порядке не оспаривались, недействительными не признаны, 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 Салош В.Л., Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.В. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома в солидарном порядке в размере по 4604 рублей 40 копеек, а также расходов по оплате государственной пошлины удовлетворить.

Взыскать в солидарном порядке Салош В.Л., Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.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 4604 рублей 40 копеек.

Взыскать с Салош В.Л., Салош С.В., Салош Т.А., Салош Н.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 100 рублей 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 10 мая 2017

Мировой судья О.В. Волошина

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

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

СОГЛАСОВАНО

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

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.