дело № 2-45-136/2017

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Керчь 25 апреля 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.,

с участием:

Дмитриевой М.С., представляющей интересы истца муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» по доверенности от 09 января 2017 года № */изъято/*,

Калга О., представляющей интересы истца муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» по доверенности от 09 января 2017 года № */изъято/*,

ответчика Коверда С.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» к Коверда С.Н. 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 Коверда С.Н. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, мотивируя свои требования тем, что ответчик проживает 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». Протоколом № 57-140 от 04.09.2015 общего собрания собственников многоквартирного дома № */изъято/* по улице */изъято/*

в городе Керчи собственниками был выбран способ управления и управляющая компания в лице МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ». На основании вышеуказанного протокола 24.12.2015 г. между МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» и собственниками жилых помещений многоквартирного дома № */изъято/* по улице */изъято/* в городе Керчи заключен договор № */изъято/* управления многоквартирным домом № */изъято/* по улице */изъято/*

г. Керчи, сроком на три года, в период действия с 01.01.2016 по 31.12.2018 года. Ответчик по делу пользуется жилым помещением - квартирой № */изъято/*

, находящейся в многоквартирном доме № */изъято/* по ул. */изъято/* г. Керчи, находившемся на обслуживании МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ». Однако, плата по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, за период с 01.09.2015 г. по 01.03.2017 г., ответчиком не вносилась, в результате чего образовалась задолженность в размере 5714,89 руб. Просят взыскать с ответчика 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 представители истца Дмитриева М.С., Калга О., действующие на основании надлежащим образом оформленных доверенностей, поддержали исковое заявление, дали пояснения по сути заявленных требований, и, просили удовлетворить исковые требования в полном объеме.

Коверда С.Н., с исковыми требованиями не согласилась. Пояснила, что фактически общего собрания собственников жилья не было, в протоколе не указана численность собственников, в связи с чем, протокол общего собрания собственников многоквартирного дома не легитимный. Указанный в договоре тариф в размере 14,10 рублей, состоит из операций, но каждая операция должна иметь свой тариф. Кроме того, из указанных в перечне 28 услуг МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» фактически оказываются только некоторые, не производится уборка в подъездах, покос травы, в связи с чем, необходимо применять тариф по объему фактически выполненных работ. Договор управления заключен в одностороннем порядке, не подписан жильцами дома и отсутствуют приложения к договору. На основании изложенного, просит суд 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. 6.).

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. 7).

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Керчь ул. */изъято/*,*/изъято/*

от 04.09.2015 г. № 57-140 , листам регистрации и голосования собственников по вопросам повестки дня собственников помещений в многоквартирном доме № */изъято/* по ул. */изъято/*, г. Керчи, собственниками жилых помещений дома № */изъято/*

по ул. */изъято/* , был выбран способ управления и управляющая компания в лице МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (л.д. 8-9, 38-39). На основании указанного протокола, 24.12.2015 г. между МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» и собственниками жилых помещений многоквартирного дома № */изъято/* по улице */изъято/*, в городе Керчи заключен договор № 57-140 управления многоквартирным домом № */изъято/*

по улице */изъято/*, г. Керчи, сроком на три года, в период действия с 01.01.2016 по 31.12.2018 года. Согласно приложениям к договору- определен состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень и периодичность выполняемых работ и услуг, установлен размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД который составляет 14.10 руб.(л.д. 10-13)

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 договор № 57-140 управления многоквартирным домом № */изъято/* по улице */изъято* г. Керчи, 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.

Согласно предоставленным заверенным копиям лицевого счета № */изъято/*

и справки о составе семьи № */изъято/* от 07.02.2017 МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», ответчик Коверда С.Н. зарегистрирована по адресу г. Керчь, ул. */изъято/*, д. */изъято/*кв. */изъято/*

указанный жилой дом обслуживался и находился на балансе МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (л.д. 4,5).

Таким образом, ответчик являлся потребителем услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, которые предоставлял МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» в период с 01.09.2015 г. по 01.03.2017 г., у ответчика имеется задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за указанный период в сумме 5714,89 рублей, что подтверждается предоставленным расчетом. (л.д.4)

Определением Керченского городского суда Республики Крым от 03.03.2017 г. 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. 15).

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

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.

Установлено, что фактически МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» приступило к исполнению функций по управлению многоквартирным домом № */изъято/* по ул. */изъято/* г. Керчи с 01.09.2015.

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, продолжает оказывать данные услуги по настоящее время, что подтверждается актами выполненных работ (копии договоров л.д. 26-29, копии актов выполненных работ л.д. 36-37).

Кроме того, факт оказания истцом услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома не оспаривался и ответчиком в судебном заседании, а именно подтвержден факт уборки прилегающей территории, вывоз ТБО, бесперебойной работы аварийно-диспетчерской службы.

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 ответчик не оплачивал задолженность в полном объеме за услуги по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем, у него перед истцом образовалась задолженность за период с 01.09.2015 г. по 01.03.2017 г., в сумме 5714 рублей 89 копеек, Ответчиком 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 общего собрания собственников жилья не было, в протоколе не указана численность голосовавших собственников, в связи с чем, протокол общего собрания собственников многоквартирного дома не легитимный, суд признает несостоятельными, поскольку они опровергнуты, представленным истцом и исследованным в судебном заседании доказательством- протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Керчь ул. */изъято/* , */изъято/*  от 04.09.2015 г. № */изъято/*, а также листам регистрации и результатами голосования собственников по вопросам повестки дня собственников помещений в многоквартирном доме № */изъято/*  по ул*/изъято/*г. Керчи. (л.д. 8-9, 38-39).

Также суд не признает доводы ответчика о том, что указанный в договоре тариф в размере 14,10 рублей, состоит из операций, но каждая операция должна иметь свой тариф, а также тот факт, что из указанных в перечне 28 услуг МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» фактически оказываются только некоторые, не производится уборка в подъездах, покос травы, в связи с чем, необходимо применять тариф по объему фактически выполненных работ, поскольку они основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не являются основаниями для освобождения ответчиков от обязанности по оплате предоставленных истцом услуг.

Основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждены Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491( далее - Правила)

Пунктами 6, 7 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения зафиксировано, что в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Данное заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Устанавливая такой порядок, пункты 15 и 16 Правил определяют, что факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Таким образом, перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения вследствие ненадлежащего качества услуги может быть произведен на основании акта, составленного на основании заявления потребителя ответственным лицом.

Доказательств обращения с заявлением в установленном порядке к уполномоченному лицу ответчик суду не представил. На основании вышеприведенных норм права следует, что наниматель ( собственник ) обязан вносить управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе содержание и ремонт жилья, а изменение размера платы за содержание и ремонт жилья носит заявительный характер. Кроме того, законом и иными нормативно-правовыми актами не предусмотрено освобождение собственника от обязанностей, предусмотренных нормами Жилищного кодекса РФ, в частности от внесения платы за оказанные услуги.

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 производит начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по размеру, установленному собственниками помещений дома № */изъято/*  по ул. */изъято/* г. Керчи.

Доводы ответчика о том, что договор управления заключен в одностороннем порядке, не подписан жильцами дома и отсутствуют приложения к договору, также не могут быть приняты судом, и не являются основаниями для освобождения ответчиков от обязанности по оплате предоставленных истцом услуг, поскольку фактически МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» приступило к исполнению функций по управлению многоквартирным домом № */изъято/* по ул. */изъято/*

г. Керчи с 01.09.2015. Также, указанные доводы опровергаются, представленным и исследованным в судебном заседании договором № 157-140 от 24.12.2015 управления многоквартирным домом с приложениями № 1,2,3 к нему. (л.д. 10-13, 40-41).

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, продолжает оказывать данные услуги по настоящее время, что подтверждается актами выполненных работ (копии договоров л.д. 26-29, копии актов выполненных работ л.д. 36-37).

Ответчиком при рассмотрении дела также не оспаривался, факт оказания истцом услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, а именно то, что надлежащим образом функционировала круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, осуществлялась уборка прилегающей территории, вывоз ТБО.

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.

Ответчик 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 Коверда С.Н. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, удовлетворить.

Взыскать с Коверда С.Н. 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 01 сентября 2015 года по 01 марта 2017 года в размере 5714 (пять тысяч семьсот четырнадцать) рублей 89 копеек.

Взыскать с Коверда С.Н. в пользу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

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 02 мая 2017

Мировой судья О.В. Волошина