дело № 2-45-178/2019

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Керчь 22 марта 2019 года

Судебный участок № 45 Керченского судебного района

(городской округ Керчь) Республики Крым в составе

председательствующего – мирового судьи Волошиной О.В.

при секретаре Титоренко Е.Е.,

с участием */изъято/*, представляющей интересы истца муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ»,

ответчика Рудик Л.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» к Рудик Л.А. о взыскании суммы задолженности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,

установил:

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» (далее МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ») обратилось в суд с иском к Рудик Л.А., Коваленко С.Н. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, мотивируя свои требования тем, что ответчики проживают по адресу: г. Керчь, ул. */изъято/*, на основании постановления администрации г. Керчи от 20.11.2015 г. № 964/1-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 20.11.2015 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 14 руб. 14 коп. за 1 кв.м. Собственниками многоквартирного жилого дома */изъято/*по ул. Славы г. Керчи было принято решение об избрании управляющей компании – МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», в связи с чем 21 декабря 2015 года заключен договор № 57-146-д управления многоквартирным домом */изъято/*по улице Славы г. Керчи, и утвержден тариф за предоставление услуг по содержанию общего имущества МКД в размере 13,77 рублей за 1 кв.м. Ответчики по делу пользовались жилым помещением - квартирой № 2, находящейся в многоквартирном доме № 16 по ул. Славы г. Керчи, находившемся на обслуживании МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» в период времени с 20.11.2015 по 01.02.2019. Однако, плата по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, за период с 20.11.2015 по 01.02.2019 г. ответчиками не вносилась, в результате чего образовалась задолженность в размере 13630,58 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 Дмитриева М.С., действующая на основании надлежащим образом оформленной доверенности, поддержала исковое заявление по изложенным в нем основаниям, и с учетом того, что квартира */изъято/* г. Керчи находится в личной собственности Рудик Л.В., и с учетом проведенного перерасчета, уточнила исковые требования и просила взыскать сумму задолженности в размере 13464,66 руб. и расходы по оплате госпошлины по делу с Рудик Л.В. Также пояснила, что многоквартирный жилой дом */изъято/*по ул. Славы г. Керчи представляет собой двухэтажный, двух подъездный дом, состоящий из восьми квартир, находящийся в обслуживании структурного подразделения ЖЭУ № 7. Истец по делу управляет данным многоквартирным домом в соответствии с лицензией, которая была выдана инспекцией по жилищному надзору. По данному дому ни одного замечания, касающегося ненадлежащего исполнения обязательств, связанных с договором управления многоквартирным домом со стороны надзирающего органа, - инспекции по жилищному надзору, не направлялось. Представлений, каких-либо замечаний, касающихся ненадлежащего качества или не предоставления качественных услуг, со стороны прокуратуры, либо инспекции по жилищному надзору также не поступало.

Рудик Л.В., с исковыми требованиями не согласилась, представив письменные возражения, по изложенным в них основаниям, пояснила, что является собственником квартиры */изъято/*г. Керчи. В приложении к договору МКД указаны работы, периодичность работ и тариф, по которому должна взиматься оплата. Управляющая компания подает иск с 2015 года по февраль 2019 года, но работы согласно, приложению к договору не выполнены в полном объеме и перерасчет не предоставлен. Акты выполненных работ за 2015-2018 гг. не предоставлены, а представленные акты не подписаны жильцами дома. При этом акты о не предоставлении услуг или некачественно предоставленных услугах у нее отсутствуют, с задолженностью она не согласна, просила в иске 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 20.11.2015 г. № 964/1-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. 76).

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 составлял 14 руб. 14 коп. за 1 кв.м. (л.д.11)

21 декабря 2015 года между собственниками дома */изъято/* по ул. Славы г. Керчи и МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» заключен договор № 57-146-д управления многоквартирным домом № 16 по улице Славы г. Керчи, и утвержден тариф за предоставление услуг по содержанию общего имущества МКД в размере 13,77 рублей за 1 кв.м. (л.д.8)

Согласно предоставленной заверенной копии лицевого счета № 32220 и справки МУП МОГОК Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», ответчик Рудик Л.А. зарегистрирована и проживает по адресу г. Керчь, ул. */изъято/*(л.д. 5,6).

В соответствии с заверенной копией свидетельства о праве собственности на жилье от 06.10.1997 г. и свидетельства о праве на наследство по закону от 08.12.2016 г. квартира № 2 в доме № 16 по ул. Славы г. Керчи находится в собственности у Рудик Л.А.( л.д. 42-44).

Таким образом, ответчик является потребителем услуг по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, которые предоставлял МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» в период с 20.11.2015 по 01.02.2019 г., у ответчика имеется задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за указанный период в сумме 13630,58 руб., что подтверждается предоставленными расчетами (л.д.5).

Определением мирового судьи судебного участка № 45 Керченского судебного района РК от 19.11.2018 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.

Согласно ст. [30 ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-30/?marker=fdoctlaw), 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.

Материалами дела подтверждается, что у Рудик Л.А. является собственником квартиры */изъято/*г. Керчи.

Как следует из ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, которая для собственника помещения в многоквартирном доме согласно ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ состоит из: платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и платы за коммунальные услуги. Согласно 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. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Также, согласно п. 28 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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"», собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

При таком положении ответчики обязаны производить оплату за содержание жилого помещения и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с вышеприведенными нормами Жилищного кодекса РФ.

Согласно положениям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

Из вышеизложенного усматривается, что ответчик обязан производить оплату за содержание жилого помещения и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с вышеприведенными нормами законодательства РФ.

Установлено, что фактически МУП МОГОК РК ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» приступило к исполнению функций по управлению многоквартирным домом */изъято/*по ул. Славы г. Керчи с 20.11.2015.

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 № 16 по ул.Славы г. Керчи, что подтверждается соответствующими договорами (л.д.77-83) проводило соответствующие работы и оказывало соответствующие услуги, что подтверждается актами выполненных работ (копии актов выполненных работ л.д., 13-14, 62-67,86-92), и отчетами по затратам по содержанию общего имущества (л.д. 14,84,85).

Из представленного истцом расчета задолженности усматривается, что ответчиком в апреле 2016 года был произведен платеж по оплате услуг истца в размере 5304,00 руб., в ноябре 2018 года 5000,00 руб., в январе 2019 года 1962,00 руб. (расчет задолженности произведен за вычетом указанных сумм), более оплат ответчиком не производилось.(л.д. 5)

 Суд, установив обстоятельства о том, что ответчик, имея в собственности жилое помещение, свои обязанности по оплате за жилищные услуги по содержанию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством, не исполнял, приходит к выводу о необходимости удовлетворения требований МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ», поскольку оплата вышеуказанных услуг по содержанию жилого помещения и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме является обязанностью собственников помещения в силу закона, а потому не может осуществляться по личному усмотрению потребителя. Оплата за содержание жилого помещения и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме должна производиться собственниками помещений в многоквартирном доме ежемесячно и в установленном размере, исходя из установленного тарифа.

При таком положении доводы ответчика о том, что ответчик должен производить оплату только за фактически уже выполненные работы, не основаны на законе и не принимаются судом во внимание, поскольку собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежемесячно и в установленном размере производить оплату за содержание жилого помещения и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме, и в силу положений ч. 7 и ч. 10 ст. 156 ЖК РФ размер данной платы не зависит от фактически понесенных расходов.

 В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества изменение размера платы осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491

В соответствии с п. 1 Правил N 491 настоящие Правила устанавливают 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.

В силу п. 7, 8 Правил N 491 собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

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.

Согласно п. 15, 16 Правил N 491 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 не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Однако, доказательств соблюдения указанного порядка ответчиком не представлено, акты о нарушении качества оказанных услуг либо выполненных работ не составлялись, заявления об изменении размера платы в порядке, установленном п. 7, 8 Правил N 491 за спорный период не представлено.

 Основным документом, подтверждающим факт ненадлежащего предоставления коммунальных услуг или услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо факт неоказания данных услуг является акт, составленный на основании обращения собственника жилого помещения в организацию, осуществляющую техническое обслуживание многоквартирного дома, либо в иную службу, указанную исполнителем услуг, вместе с тем, подобных доказательств ответчиком представлено не было, в связи с чем у суда не имеется оснований считать, что услуги не были оказаны.

В материалах дела имеется представленные ответчиком в материалы дела копии заявления от 22..04.2016, претензионных писем от 13.11.2017 и 13.11.2017 года на имя директора МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» о перерасчете платежей (л.д. 29-31), однако из указанных заявлений не усматривается соблюдения вышеуказанного порядка. Вместе с тем, по представленным ответчикам в материалы дела копиям заявления от 22..04.2016, претензионным письмам от 13.11.2017 и 13.11.2017 года на имя директора МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» о перерасчете платежей (л.д. 29-31), соответствующий перерасчеты за не оказанные услуги МУП МОГОК РК «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» были осуществлены, что подтверждается перерасчетами (л.д. 32-34), приказами № 205 от 24.08.2016 «О проведении перерасчета за не предоставленные жилищные услуги по содержанию общего имущества МКД» и приложением и перечнем к приказу (л.д. 69-71), распоряжением № 42 от 28.12.2016 «О проведении перерасчета за не предоставленные жилищные услуги по содержанию общего имущества МКД» и приложениями к нему (л.д. 72-74), а также расчетом задолженности по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Рудик Л.А., из которого усматривается корректировка начисления за не предоставленные услуги.

Также, мировой судья обращает внимание, что, в соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ 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. Кроме того, в силу ч. 2 ст. 161 ЖК РФ именно на собственниках лежит обязанность провести общее собрание и выбрать один из способов управления. Ответчик, в случае несогласия со способом управления и управляющей организацией, не был лишен права инициировать общее собрание собственников на изменение данного способа и выбора иной управляющей организации, а также утверждения видов, оказываемых управляющей организацией услуг и размера платы за них, однако, вышеуказанным правом ответчик не воспользовался, учитывая тот факт, что истец является управляющей организацией вышеуказанного дома с июля 2016 года

На основании вышеприведенных норм права следует, что собственники обязаны 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 собственников от обязанностей, предусмотренных нормами ЖК РФ, в частности от внесения платы за оказанные услуги.

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 за услуги по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем, перед истцом образовалась задолженность за период с 20.11.2015 по 01.02.2019 г. в сумме 13464,66 руб. Ответчиком данное обстоятельство не опровергнуто.

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) ненадлежащего качества предоставления коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту, по которым не сделан перерасчет, ответчиком, 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, в связи, с чем обязан возместить задолженность.

Суд, оценив в совокупности все добытые по делу доказательства, считает иск подлежащим удовлетворению, поскольку исковые требования основаны на законе, подтверждены представленными по делу доказательствами.

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), 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.

в соответствии со ст. ст. ст. 194-199, ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» к Рудик Л.А. о взыскании суммы задолженности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также расходов по оплате государственной пошлины удовлетворить.

Взыскать с Рудик Л.А. в пользу муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «ЖИЛСЕРВИСКЕРЧЬ» задолженность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за период с 20 ноября 2015 года по 01 февраля 2019 года в размере 13464 рубля 66 копеек.

Взыскать с Рудик Л.А. расходы по оплате государственной пошлины в размере 545 рублей 22 копейки.

От лиц, участвующих в деле, их представителей может быть подано заявление о составлении мотивированного решения суда, которое подается в течение 3-х дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение 15-ти дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение мирового судьи может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 45 Керченского судебного района Республики Крым в течение месяца.

 Мотивированное решение в окончательной форме принято 30 апреля 2019 г.

Мировой судья О.В. Волошина

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

Помощник судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.С. Привалова

СОГЛАСОВАНО

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

« 12 » 11 2019 г.