**дело № 2-45-552/2018**

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

12 сентября 2018 года г. Керчь

Мировой судья судебного участка № 51 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым - Урюпина С.С.,

исполняя обязанности мирового судьи судебного участка № 45 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым – Волошиной О.В.,

с участием:

представителя истца, в лице */изъято/*,

представителя ответчика – Павловой Л.И.,

при секретаре - Кузнецовой И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» к Суворову А.В. о взыскании задолженности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец - Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «Жилсервискерчь» (далее МУП МОГОК Республики Крым «Жилсервискерчь») обратилось в суд с иском к ответчику - Суворову А.В. о взыскании суммы задолженности по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, мотивируя свои требования тем, что ответчик является собственником квартиры */изъято/*, в г. Керчи Республики Крым.

На основании Постановления администрации г. Керчи от 20.11.2015 года № 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, с 20.11.2015 года и до момента заключения договора управления многоквартирными домами было назначено МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь». Был определен размер платы за услугу по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением от 05.08.2015 года № 431/1-п по типу благоустройства дома, в размере 14 рублей 14 копеек за 1 кв.м.

20.02.2016 года между собственниками помещений многоквартирного домав № 87/54 по ул. Кирова, в г. Керчи Республики Крым и МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» был заключен Договор управления МКД за № 1-2-д и утвержден новый тариф за предоставление услуги в размере 14 рублей 04 копейки.

Ответчик является собственником жилого помещения – квартиры */изъято/*, находящейся в многоквартирном доме */изъято/* в г. Керчи, находившемся на обслуживании МУП МОГОК Республики Крым «Жилсервискерчь». Однако, ответчик не вносит плату за содержание и общее имущество многоквартирного дома, в связи с чем за период с 20.11.2015 года по 01.05.2018 года образовалась задолженность в размере 25183. 39 руб.

В мае 2018 года, истец в установленном порядке обратился в суд с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание задолженности. По заявлению ответчика судебный приказ был отменен 31.05.2018 года.

В связи с данными обстоятельствами истец обратился в суд в исковом порядке и просит взыскать с ответчика в свою пользу сумму задолженности в размере */изъято/*, а также судебные расходы по делу.

В судебном заседании представитель истца */изъято/*, действующая на основании доверенности, поддержала заявленные исковые требования в полном объеме и просила суд взыскать с ответчика сумму задолженности за период с */изъято/*

 Ответчик Суворов А.В. иск не признал. Он пояснил, что не знал о существовании Управляющей компании и о своей обязанности об оплате за содержание общего имущества дома. Он пояснил, что ему на праве собственности принадлежит только квартира */изъято/*, в г. Керчи Республики Крым. Никакого общего имущества ему не принадлежит и в его договоре купли-продажи об этом ничего не указано. Договор с управляющей компанией МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» он не заключал и никого на это не уполномочивал. Считает представленные суду акты выполненных работ недействительными, и не подтверждающими факт выполняемых работ. Со своей стороны представил суду фотографии, которые по его мнению свидетельствуют об отсутствии оказания услуг многоквартирному жилому дому. Так, на фотографиях видно, что газоны заросли травой, а мусор не убирается. В дальнейшем ответчик покинул зал судебного заседании, ввиду плохого самочувствия и дело рассматривалось с участием его представителя Павловой Л.И.

Представитель ответчика – Павлова Л.И., действующая по устному ходатайству ответчика, в судебном заседании также пояснила, что о существовании управляющей компании ответчик узнал уже из искового заявления. Договор между ответчиком и управляющей компанией заключен не был. В претензионном порядке истец с требованиями к ответчику не обращался. Ежемесячные квитанции на оплату истец в адрес ответчика не направлял. Поэтому для ответчика было неожиданным получения повестки в суд с исковым заявлением. Кроме того, из представленных документов невозможно установить на основании чего, и какой тариф применяется, как он рассчитывается. Расчет задолженности рассчитывается с ноября 2015 года. В это время их дом обслуживала иная управляющая компания, а именно МУП МОГОК РК «Жилавтосервис-Керчь». Данная организация не ликвидирована и не устранена от управления. Никакой информации о том, что дом был передан на управление к истцу, не имеется. Далее, дом не избрал Совет. Соответственно нет ответственных за подписание актов выполненных работ, а лица их подписавшие никем на это не уполномочивались. Истцом представлены суду акты выполненных работ, которые составлены в произвольной форме и по их мнению не основаны на законе., т.к. не установлены лица их подписавшие; имеются акты с подписями ответчика, при этом ответчик акты выполненных работ никогда не подписывал и эти подписи ему не принадлежат. Согласно данным отраженным в актах в 2017-2018 годах трижды окрашивалась детская площадка, но в их доме нет детской площадки. Однако, в суд с заявлением об оспаривании актов выполненных работ ни ответчик, ни другие собственники жилых помещений их дома, не обращался. Кроме того ответчик не принимал участие в общем собрании собственников, но в протоколе откуда-то стоит его подпись. Не заведен лицевой счет на имя ответчика, невозможно отследить месячные начисления. Полагает что данные обстоятельства, позволяют суду отказать в удовлетворении заявленных исковых требований.

Представитель третьего лица – МУП МОГОК РК «Жилавтосервис-Керчь» Ерёменко Г.В., в суд не явилась, отзыв на исковое заявление не представила. В материалах дела имеется телефонограмма (л.д.160), согласно которой представитель просит суд о рассмотрении дела в ее отсутствие.

В соответствии с ч.5 ст. 167 ГПК РФ, стороны вправе просить суд о рассмотрении дела в их отсутствие и о направлении в их адрес копии решения суда.

При таких обстоятельствах, препятствий для рассмотрения дела не имеется.

Допрошенная в качестве свидетеля – */изъято/*показала, что является начальником ЖЭКА № 1, который является структурным подразделением МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь». */изъято/*. Дом находится в удовлетворительном состоянии. Услуги предоставляются согласно перечню, утвержденному общим собранием многоквартирного дома. Так, уборка придомовой территории осуществляется один раз в три недели; вывоз бытового мусора ежедневно, уборка в подъездах один раз в месяц, дезинфекция и дератизация делается два раза в год, покос травы дважды в год весной и осенью. Обслуживание инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения производится постоянно. Выезд на аварии выполняется незамедлительно. В данном доме напротив четвертого и пятого подъездом имеется детский элемент «Паучок» и две лавочки. Их окраска проводится один раз в год. В случае, если не оказывается какая-то услуга, делается перерасчет. Так, не всегда делалась влажная и сухая уборка подъездов, из-за нехватки кадров, и всегда нами делался перерасчет по этой услуге, это можно отследить по расчету, в 2016 году по этой услуге делалась корректировка. Косметический ремонт подъездных групп делался в 2017 году, побелка покраска входных дверей, заделывались ели, делалась штукатурка входной группы. Уборка придомовой территории делается в радиусе 6 м от линии здания, поэтому на фотографиях, представленных ответчиком зафиксирован мусор находящийся на территории заброшенного детского садика, к придомовой территории этот мусор отношения не имеет. От ответчика в адрес ЖЭКа №1 никаких претензий по поводу некачественного оказания услуг не поступало. Не было зафиксировано таких жалоб и от других собственников. Действительно, в доме не был избран Совет дома, нет ответственных. В связи с чем, любой собственник жилого помещения правомочен подписывать акты выполненных работ. Частным ремонтом ЖЭК № 1 не занимается. Если в актах выполненных работ речь идет о наложении хомутов на стояки, то т.к. стояки не относятся к имуществу собственников, а относятся к общему имуществу многоквартирного дома, их ремонт относится с их компетенции, также как и восстановление электропроводки после залития кровли.

Суд, выслушав пояснение сторон, свидетеля, 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 года № 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. 7).

Согласно перечню многоквартирных домов, переходящих во временное обслуживание МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» (Приложение к постановлению Администрации г. Керчи от 20.11.2015 года № 964/1-п), в указанный перечень включен жилой дом */изъято/* в г. Керчь (л.д. 9).

20.02.2016 года между собственниками помещений многоквартирного дома*/изъято/*, в г. Керчи Республики Крым и МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» был заключен Договор управления МКД за № 1-2-д и утвержден тариф за предоставление услуги в размере 14 рублей 04 копейки (л.д. 8). Согласно приложения к договору (л.д.8 оборот) определен состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень и периодичность выполняемых работ и услуг.

Ни постановление администрации г. Керчи от 20.02.2016 года «О назначении временной обслуживающей организацией для оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах», ни Договор управления многоквартирным домом № 1-2-д от 20.02.2016 года, в судебном порядке не оспаривались, недействительными не признаны, доказательств обратного в силу ст. 56 ГПК РФ, суду не представлено и в судебном заседании не установлено.

В судебном заседании ответчик подтвердил факт принадлежности ему на праве собственности квартиры */изъято/*в г. Керчи (л.д.137-138). Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела: копией лицевого счета № 01644 (л.д.5); справкой о регистрации (л.д.6), паспортными данными ответчика Суворова А.В. (л.д. 27), из которых следует, что он зарегистрирован, проживает по указанному адресу и является собственником квартиры.

Жилой дом */изъято/*в г. Керчи (в котором расположена квартира ответчика) в соответствии с Перечнем многоквартирных домов, подлежащих передаче во временное пользование МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь», с 20.11.2015 года обслуживается этой организацией (л.д. 9); а с 20.02.2016 года на основании Договора управления многоквартирным домом № 1-2-д.

Таким образом, ответчик является потребителем работ (услуг) по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, которые предоставлял истец в исковой период с */изъято/*.

У ответчика имеется задолженность по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома за указанный период в размере 25183,39 руб., что подтверждается предоставленным расчетом (л.д.5- оборот; 204-209).

Истцом соблюден порядок обращения в суд, что подтверждается Определением Мирового судьи судебного участка № 45 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым от 31.05.2018 года об отмене судебного приказа (л.д. 13); в связи с чем, в соответствии с ч. 1 ст. 29 ГПК РФ настоящие требования подлежат рассмотрению в исковом порядке.

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. 210 ГК РФ, ч.1 и 2 ст. 39 и ст. 158 ЖК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и обязан нести расходы по его содержанию, а также участвовать в расходах по содержанию 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.

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 (ст. 161 ЖК РФ).

Начиная с 20.11.2015 года МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» приступило к исполнению функций по управлению многоквартирным домом */изъято/* г. Керчи с 20.11.2015, на основании Постановления Администрации г. Керчи г. Керчи от 20.11.2015 года № 964/1-п.

Выполнение работ, согласно их Перечня, утвержденного общим собранием собственников МКД, подтверждено актами выполненных работ (л.д. 60-117); отчетами по затратам общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Керчь, ул. Кирова 87/54 (л.д. 14), актами приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (л.д. 15-16)

Установлено, что ранее существовавшая организация третье лицо - МУП МОГОК РК «Жилавтосервис-Керчь», не имела лицензии на управление многоквартирными домами, в силу чего, не была допущена к управлению; никаких работ по управлению МКД */изъято/*г. Керчи, в исковой период она не производила; в настоящее время не действует, находится в стадии ликвидации (л.д. 210-211).

Более того, ответчиком не представлено суду доказательств оплаты в адрес третьего лица - МУП МОГОК РК «Жилавтосервис-Керчь», за выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома */изъято/*в г. Керчи, в исковой период.

Таким образом, именно истец имеет право на получение платы с ответчика, за оказанные им услуги, в исковой период с */изъято/*года.

Во исполнение обязанностей, возложенных на управляющую организацию МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» заключило договоры с эксплуатирующими организациями на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе, и вышеуказанного многоквартирного дома.

Суд, приходит к выводу, что надлежащих доказательств, неисполнения или ненадлежащего исполнения истцом, оказываемых работ (услуг), ответчиком, суду не представлено.

Приобщенные к материалам дела фотографии (л.д. 117-136), согласно показаний свидетеля */изъято/* (предупрежденной об ответственности за дачу заведомо ложных показаний), содержат в себе информацию не столько по придомовой территории обслуживаемого дома, сколько о близлежащей территории, в том числе заброшенного детского сада, за обслуживание которой истец ответственности не несет.

На основании ст. ст. 309-310 ГК РФ 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.

Таким образом, судом установлено, что ответчик не оплачивал услуги по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем, у него образовалась задолженность за период с 20.11.2015 года по 01.05.2018 года, в размере в размере */изъято/*руб.

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно ст. 56 ГПК РФ, 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 он не принимал участия в общем собрании, не заключал прямого договора с ответчиком, а МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» незаконно включило дом */изъято/*г. Керчи в свой реестр управления многоквартирными домами, суд признает несостоятельными, поскольку они опровергнуты, представленными истцом и исследованными в судебном заседании доказательствами - протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Керчь ул. */изъято/* от 20.02.2016 года.

 При этом доводы ответчика о том, что, указанная, истцом задолженность является недействительной, поскольку платежные документы с расшифровкой начислений помесячно ответчик не получал, суд считает несостоятельными, поскольку указанные доводы основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не являются основаниями для освобождения ответчика от обязанности по оплате предоставленных истцом услуг.

Из представленных истцом документов (расчета задолженности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, развернутому расчету начислений по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. */изъято/*) прослеживаются помесячные начисления, корректировки, и можно становить из каких видов работ и услуг состоит плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (л.д. 152-157). Перечень проводимых работ и услуг соответствует Перечню утвержденному Общим собранием членов МКД 20.11.2016 года.

Суд полагает, безосновательными доводы ответчика и его представителя о том, что он не имеет доли в общем имуществе МКД */изъято/* в г. Керчи, а соответственно и не обязан платить за его содержание, поскольку в силу ч.1 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт…

Таким образом, собственники жилых помещений в многоквартирных домах должны оплачивать расходы на содержание общего имущества в размере своих долей в праве общей собственности на это имущество.

К общему имуществу жилых помещений Жилищный кодекс РФ относит:

1) не являющиеся частями квартир помещения в многоквартирном доме (лестничные площадки и лестницы, лифты и лифтовое оборудование, коридоры, технические этажи, чердаки и подвалы);

2) не принадлежащие отдельным собственникам помещения в многоквартирном доме, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме (помещения, предназначенные для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и др.);

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Вопросы использования, управления и источников финансирования ремонта общего имущества многоквартирного дома решаются на общих собраниях собственников жилых помещений.

Таким образом, судом установлено, что акты выполненных работ, а также применяемый тариф – 14, 04 рубля, за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, соответствуют закону, пока не доказано иное, поскольку они не оспорены в судебным порядке, и не признаны в этом порядке недействительными; доказательств обратного в силу ст. 56 ГПК РФ 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/*в г. Керчи.

Расчет суммы задолженности (л.д. 5 оборот; 204-209), суд находит верным.

Каких-либо доказательств в силу ст. 56 ГПК РФ ненадлежащего качества предоставления коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту, ответчикам, выбора иного способа управления либо оказание услуг иной управляющей организацией, а также 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 образовавшийся долг.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить все понесенные по делу судебные расходы, ввиду чего с ответчика надлежит взыскать в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере */изъято/*.

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

**РЕШИЛ:**

Удовлетворить заявленные исковые требования МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» в полном объеме.

Взыскать с Суворова А.В. в пользу МУП МОГОК РК «Жилсервискерчь» (298300, Республика Крым, г. Керчь, ул. Гудованцева, 4, ОГРН 1159102064648, ИНН/КПП 9111015263/911101001, ОКПО 00906284, р/с 407028106058300000031, БИК 043510123, к/с 30101810835100000123, в АО «ГЕНБАНК» в г. Симферополе) задолженность по содержанию жилого дома и общего имущества многоквартирного дома за период с */изъято/*

Разъяснить, право на обращение с заявлением о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано лицами, участвовавшими в судебном заседании в течение трех дней, со дня объявления резолютивной части решения суда; а не присутствовавшими, в течение пятнадцати дней, со дня объявления резолютивной части решения суда.

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 может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд, путем подачи жалобы мировому судье судебного участка № 45 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым, в течение одного месяца, со дня его вынесения, в окончательной форме.

Полное мотивированное решение изготовлено 21.09.2018 года на основании заявления ответчика от 17.09.2018 года.

**Мировой судья: С.С. Урюпина**

ДЕПЕРСОНИФИКАЦИЮ

Лингвистический контроль

произвел

Помощник судьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А. Кузнецова

СОГЛАСОВАНО

Мировой судья\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.С. Урюпина

« 04 » 02 2019 г.