Резолютивная часть решения оглашена 08.11.2023

Решение в окончательном виде изготовлено 24.11.2023 (заявление о составлении мотивированного решения от 21.11.2023)

Дело № 2-46-926/2023

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Мировой судья судебного участка № 46 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым Полищук Е.Д.,

при помощнике судьи - Буглаевой Н.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников недвижимости «Надежда» к Жидких Наталье Гавриловне о взыскании задолженности за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников недвижимости «Надежда» обратилось в суд с иском к Жидких Наталье Гавриловне о взыскании задолженности за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Исковые требования, с учетом их уточнения, мотивированы тем, что согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе дома № /изъято/была выбрана форма управления домами - Товарищество собственников недвижимости. Истец управляет многоквартирным домом на основании протокола общего собрания, который в установленном законном порядке не оспорен и не признан недействительным, а также Устава, согласно которому собственники жилых помещений обязаны вносить платежи за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Ответчик является собственником квартиры/изъято/. За период /изъято/оплата производилась частично, в связи с чем образовалась задолженность в размере 7272 рублей, которую истец просил взыскать с Жидких Н.Г., а также просил взыскать судебные расходы, понесенные истцом.

В судебное заседание представитель истца - председатель правления ТСН «Надежда» Голынга В.Г. не явился, от него поступило заявление о рассмотрении дела в его отсутствие, исковые требования просил удовлетворить в полном объеме.

Ответчик Жидких Н.Г. в судебное заседание не явилась, о дате и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом. Согласно письменным возражениям, имеющимся в материалах дела, Жидких Н.Г. не согласна с исковыми требованиями, ссылаясь на то, что истцом предоставлена калькуляция расходов, в которой имеется услуга по вывозу мусора, за которую ответчик задолженности не имеет. Также указала на отсутствие актов выполненных работ оказанных услуг, на которые установлены тарифы.

Исследовав материалы гражданского дела, суд пришел к следующему.

Согласно части 1 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 1 ст.158 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. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи.

Статьей 210 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Обязанность по содержанию жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме возложена на собственников помещений ст. ст. 30, 39 Жилищного кодекса РФ.

В силу пункта 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" согласно пункту 4 статьи 49 ГК РФ особенности гражданско-правового положения юридических лиц отдельных организационно-правовых форм, типов и видов, а также юридических лиц, созданных для осуществления деятельности в определенных сферах, определяются ГК РФ, другими законами и иными правовыми актами. В связи с этим нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о товариществах собственников жилья продолжают применяться к ним и после 1 сентября 2014 г. и являются специальными по отношению к общим положениям ГК РФ о товариществах собственников недвижимости.

В соответствии с п. 1 ст. 123.12 ГК РФ товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых и огородных земельных участков и т.д.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящихся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Согласно ч. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товарищества собственников недвижимости, представляющей собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 3 ст. 136 данного кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещении в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществляющих деятельность по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с данным кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или дачных жилых домах, за исключением случаев, предусмотренных ст. 157.2 данного кодекса, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами, либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В п. 2 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ установлено, что товарищество собственников жилья может создаваться собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов.

К товариществу собственников жилья, созданному в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, применяются требования, установленные применительно к товариществу собственников жилья, созданному в многоквартирном жилом доме или нескольких многоквартирных домах, если иное не вытекает из особенностей отношений товарищества, созданном собственниками нескольких жилых домов (ч. 4 ст. 136 ЖК РФ).

В силу ст. 137 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели, устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции: такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ).

Из положений ч. 6 ст. 155 ЖК РФ и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации, следует, что собственники помещений, не являющиеся членами товарищества собственников жилья, обязаны оплачивать расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; установление размера таких платежей относится к компетенции органов управления товарищества собственников жилья; отказ части собственников помещений от вступления в члены товарищества собственников жилья либо от заключения договора с товариществом собственников жилья (в соответствии с ч. 6 ст. 155 ЖК РФ) не освобождает их от участия в несении расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 03.04.1998 N 10-П, отсутствие членства в ТСЖ не влечет для таких домовладельцев утраты с ТСЖ иных правовых связей, кроме членства в товариществе, и их отказ от вступления в члены ТСЖ не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией дома.

Пунктом 33 вышеназванных Правил предусмотрено, что размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Судом установлено, что по результатам общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № 110 по ул. Островского в г. Керчь и домов №№1,3,5 по ул. Большевистская в г. Керчи от 25.10.2015 принято решение об избрании способа управления многоквартирным домом № 110 по ул. Островского в г. Керчи путем создания Товарищества собственников недвижимости «Надежда» (л.д.16).

12.01.2016 ТСН «Надежда» зарегистрировано в качестве юридического лица и сведения о государственной регистрации юридического лица внесены в Единый государственный реестр юридических лиц (л.д.11-12).

28.12.2015 года Протоколом №1 ТСН «Надежда» утвержден Устав, которым предусмотрено оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, целью заключения Устава – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (л.д.5-10).

Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирных домов/изъято/ года установлен тариф 10,00 рублей за квадратный метр (л.д.16 об).

Из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: ул. /изъято/следует, что с 01.01.2019 из калькуляции расходов исключена услуга «вывоз ТКО», в перечень работ по обслуживанию МКД включена санитарная уборка внутридомовых помещений общего пользования (подъезды) без повышения установленного ранее тарифа в размере 10,00 рублей, который действует по настоящее время (л.д.74-75).

Таким образом, ТСН "Надежда" на законных основаниях воспользовалось предоставленным ему правом по обращению в суд к ответчика о взыскании расходов на оплату содержания ТСН, предусмотренные решениями его органов управления, которые в установленном порядке не оспорены.

Ответчик Жидких Наталья Гавриловна является собственником /изъято/

доли квартиры № /изъято/на основании свидетельства о праве собственности на жилье от /изъято/года, свидетельства о праве на наследство по закону от/изъято/, удостоверенного /изъято/ (л.д.31-33). Собственником /изъято/

доли квартиры /изъято/значится/изъято/, которая согласно свидетельству о смерти умерла 2/изъято/ (л.д.43).

Ответчик Жидких Н.Г. зарегистрирована по вышеуказанному адресу, что подтверждается соответствующей отметкой в паспорте гражданина Российской Федерации (л.д.51).

Поскольку ответчик является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: /изъято/то в соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 30, 153, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации они должны нести расходы по оплате за содержание общего имущества, а истец как управляющая многоквартирным домом организация, которая предоставляет собственникам помещений в доме жилищно-коммунальные услуги, на основании ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации вправе требовать от ответчиков такой оплаты.

Ответчик в добровольном порядке платежи за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома оплачивала не в полном объеме.

Из расчета задолженности усматривается, что ответчик оплату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме не производила, в результате чего образовалась задолженность за период/изъято/ в размере 7272 рублей (л.д.54).

Доводы ответчика Жидких Н.Г. на то, что истец не доказал факт предоставления услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, не могут быть признаны состоятельными, поскольку бремя доказывания неоказания этих услуг или их ненадлежащего оказания возлагается на потребителя.

В силу ч.10. ст. 156 ЖК РФ изменение 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Во исполнение указанных требований Постановлением Правительства российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 утверждены Правила 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 (далее-Правила), которыми определены основания и порядок такого изменения.

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами (п.6. Правил).

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации (п.7. Правил).

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 (п.8. Правил).

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 жилого помещения (п.15 Правил).

Таким образом, из анализа указанных выше положений следует, что перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть произведен на основании заявления потребителя (собственника или нанимателя жилого помещения) и акта, составленного на основании такого заявления ответственным лицом.

Между тем, отсутствие составленных актов установленной формы о ненадлежащем оказании определенного вида услуг в конкретный период времени лишает возможности установления факта ненадлежащего оказания управляющей компанией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также определения периода оказания ненадлежащей услуги, необходимых для перерасчета услуг.

Доказательства таких обращений в материалах дела отсутствуют. Также отсутствуют доказательства проведения проверки по факту нарушения качества оказанных услуг и составления акта, фиксирующего такой факт. Следовательно, оснований для освобождения ответчика от обязанности по оплате содержания общего имущества не имеется.

Из предоставленного истцом расчета следует, что /изъято/начисления осуществлялись по тарифу 10,00 рублей. С учетом площади квартиры 43,5 кв.м. ежемесячный платеж составлял 435 руб. (л.д.54).

Фактическое оказание услуг истцом по управлению многоквартирным домом № /изъято/подтверждается перечнем работ по техническому обслуживанию (л.д.58), отчетом финансово-хозяйственной деятельностью (л.д.61-62).

Действующее законодательство предусматривает необходимость наличия в составе технической документации на многоквартирный дом документов (актов) о приемке результатов работ, смет, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (пп. "б" п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491); подписание такого акта входит в полномочия председателя совета дома в соответствии с п. 4 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации; форма акта утверждена приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

Вместе с тем, несоставление данного акта не свидетельствует о том, что работы по управлению многоквартирным домом, в том числе услуги по содержанию общего имущества не были оказаны.

Ответчик в суд не представил доказательств того, при определении размера начислений истцом производится необоснованный расчет платы за жилое помещение, противоречащий нормативному регулированию.

Каких-либо допустимых доказательств, свидетельствующих о некачественном оказании истцом услуг, зафиксированных в установленном законном порядке, ответчиком не представлено, равно как и актов проверки качества оказываемых услуг, составленных совместно с представителем ТСН «Надежда» собственниками дома /изъято/.

Письменные доказательства оказания услуг по обслуживанию многоквартирного дома/изъято/, предоставленные истцом, ответчиком не опровергнуты путем предоставления каких-либо документов, составленных с участием ТСН «Надежда» и Жидких Н.Г.

Кроме того, возражения относительно взыскания денежных средств за услугу «вывоз ТКО» за спорный период не нашли своего подтверждения в судебном заседании, поскольку данная услуга не оказывается истцом с 01.01.2019 по причине начало работы ГУП РК «Крымэкоресурсы», что подтверждено также сметой и калькуляцией расходов (л.д.55-57).

На основании изложенного, расчет задолженности за спорный период времени представленный истцом является верным.

Следовательно, с ответчика подлежит взысканию задолженность по услуге содержания общего имущество многоквартирного дома за период /изъято/в размере 7272 рублей.

Разрешая вопрос о судебных расходах, суд приходит к следующему.

Согласно ч.1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе почтовые расходы.

Суд считает необоснованно заявленное требование о взыскании расходов по оплате государственной пошлины с Жидких Н.Г. в размере 400 рублей и 200 рублей, исходя из следующего.

Цена иска, с учетом уточнения исковых требований составляет 7272 рублей, следовательно, размер государственной пошлины, подлежащий взысканию с ответчиков в порядке ст.98 ГПК РФ, составляет 400 рублей.

Кроме того, истец просит взыскать с ответчика почтовые расходы в размере 605 рублей 80 копеек, при этом согласно имеющейся в материалах дела копии квитанции размер почтовых расходов в виде направления копии иска с приложением в адрес Жидких Н.Г. составил 302,80 рублей (л.д.17).

С учетом изложенного, суд полагает необходимым взыскать почтовые расходы в пользу истца с ответчика Жидких Н.Г. в размере 302,80 рублей, несение которых истцом подтверждено документально.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 11,12,56,67,98,194-199 ГПК РФ, суд,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Товарищества собственников недвижимости «Надежда» к Жидких Наталье Гавриловне о взыскании задолженности за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, удовлетворить частично.

Взыскать с Жидких Натальи Гавриловны, /изъято/ года рождения (паспорт/изъято/) в пользу Товарищества собственников недвижимости «Надежда» задолженность за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома за период /изъято/в размере 7272 рубля, расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей, почтовые расходы в сумме 302,80 рублей, а всего 7974,80 рублей (семь тысяч девятьсот семьдесят четыре рубля 80 копеек).

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

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 суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Керченский городской суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 46 Керченского судебного района Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мировой судья Полищук Е.Д.