РЕШЕНИЕ ЗАОЧНОЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 февраля 2025 года г. Керчь

Мировой судья судебного участка № 49 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым Кучерова С.А., исполняя обязанности мирового судьи судебного участка № 48 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым при секретаре Приваловой Д.С. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» к Чиж В.Н., Гавриловой О.В., Чиж И.Э. о взыскании суммы задолженности по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» обратилась в суд с исковыми требованиями к Чиж В.Н., Гавриловой О.В., Чиж И.Э. о взыскании суммы задолженности по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома указав, что истец ООО УК «Босфор» было создано и учреждено на основании решения от 01.07.2019 года. Согласно уставным документам ООО УК «Босфор» осуществляет деятельность связанную с управлением недвижимого имущества, управлением эксплуатацией жилого фонда, организацией технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий, организацию санитарного содержания, организации содержания и ремонта жилищного фонда и т.д. Сведения о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ внесены 11.07.2019 года.

1. года протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома №/изъято/ по улице Марата в г.Керчи собственниками дома был выбран способ управления и Управляющая компания в лице заявителя по делу ООО УК «Боспор». Договор управления многоквартирным домом от 11.09.2023 года сроком на 1 год и действует с 01.10.2023 года по 01.10.2024 года. Договор пролонгирован в соответствии с п.8.3 договора. Ответчики по делу являются собственниками жилого помещения , квартиры №/изъято/ дома /изъято/ по ул. Марата в г.Керчи. За период с 01.10.2023 года по 01.02.204 года в нарушение условий договора не производили оплату за содержание дома и общего имущества многоквартирного дома. Вследствие ненадлежащего исполнения своих обязательств по внесению платы за коммунальную услугу по содержанию дома и платы по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома у ответчиков образовалась задолженность за период с 01.10.2023 года по 01.02.2024 года в размере 4389 рублей 55 копеек. Истцом в феврале 2024 года были предъявлены требования о взыскании указанной суммы задолженности по предоставленным услугам по содержанию дома и общего имущества многоквартирного дома в приказном порядке, по результатам которого был вынесен судебный приказ. Определением от 26.03.2024 года судебный приказ отменен. Просит суд,с учетом уточненного искового заявления, взыскать с Чиж В.Н. задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с
2. года по 01.02.2024 года в размере1463 рубля 18 копеек; с Гавриловой О.В. задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с 01.10.2023 года по 01.02.2024 года в размере1463 рубля 18 копеек; с Чиж И.Э. задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с
3. года по 01.02.2024 года в размере 1463 рубля 18 копеек. Взыскать с Чиж В.Н., Гавриловой О.В., Чиж И.Э. расходы по оплате государственной пошлины в размере 4000 рублей.

В судебное заседание истец, представитель истца, извещенные о дате, времени и месте судебного заседания в судебное заседание не явились, представитель истца представил ходатайство о рассмотрении дела в своё отсутствие.

Ответчики Чиж В.Н., Чиж И.Э., Гаврилова О.В. извещенные о времени и месте рассмотрения иска в судебное заседание не явились. Заявление с просьбой о рассмотрении дела в свое отсутствие не представили и об уважительности причин своей неявки в судебное заседание, суд в известность не поставили.

Судом рассмотрено дела в порядке заочного судопроизводства.

Исследовав письменные доказательства, исследовав материалы гражданского дела, мировой судья, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, приходит к следующему.

Пунктом 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ предусмотрена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствие со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственники несут бремя содержания своего имущества. В силу части 3 статьи 33 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности.

Согласно ст. 30 ЖК РФ 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ст. 39 ЖКРФ).

Согласно ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги (ст. 154 ЖК РФ).

В соответствии с п. п. 1 и 2 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.

В силу ст. 156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

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 (ст. 158 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 39 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ указано, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. В соответствии с п. 3 статьи 161 Жилищного кодекса 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. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ следует, что условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела и установлено в ходе судебного заседания и подтверждается ГБУ РК «ЦЗКО», собственниками квартиры /изъято/ дома /изъято/ по ул.Марата г.Керчи являются: Чиж В.Н.- 1/3 доля ; Чиж И.Э.-1/3 доля ; Гаврилова (Чиж) О.В.-1/3 доля на основании свидетельства о праве собственности от 26.12.2000 года. Следовательно, на ответчиков законом возложена обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» осуществляет деятельность, связанную с управлением недвижимого имущества, управлением эксплуатацией жилого фонда, организацией технического обслуживания и ремонта строительных конструкций и инженерных систем зданий, организацию санитарного содержания, организации содержания и ремонта жилищного фонда и т.д. Сведения о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ внесены 11.07.2019 года. 11.09.2023 года протоколом общего собрания собственников многоквартирного дома №/изъято/ по улице Марата в г.Керчи собственниками дома был выбран способ управления и Управляющая компания в лице заявителя по делу ООО УК «Боспор». Сведения о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ внесены 11.07.2019 года. Право на осуществление деятельности по управлению выдано 03 09. 2019 года Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым за № /изъято/ . С собственниками помещений многоквартирного дома №/изъято/ по ул. Марата г.Керчи заключен договор управления многоквартирного дома.

Согласно ст. 155 Жилищного кодекса 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 Жилищного кодекса 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.

Аналогичное требование содержится в п. 28 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498), в котором указано, что 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 Российской Федерации.

Истец предоставил суду расчет задолженности ответчиков за период с

1. по 01.02.2024 года, свидетельствующий о наличии задолженности по оплате услуг за содержание общего имущества которая образовалась в результате того, что ответчики не производили оплату начисленных платежей. Задолженность за указанный период составляет 4389 рублей 55 копеек (Чиж В.Н. с учетом 1/3 доли в праве собственности , в размере 1463 рубля 18 копеек; Гаврилова О.В. с учетом 1/3 доли в праве собственности, в размере1463 рубля 18 копеек; с Чиж И.Э. с учетом 1/3 доли в праве собственности, в размере1463 рубля 18 копеек.).

Расчет ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения математически проверен судом и признается верным, поскольку произведен с учетом установленного тарифа.

Ответчики, имея в собственности жилое помещение в размере по 1/3 части, свои обязанности по оплате за коммунальные услуги, предусмотренные действующим законодательством, не исполняют, приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению, поскольку оплата вышеуказанных услуг по содержанию жилого помещения и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме является обязанностью собственников помещения в силу закона и 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.

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 нормативно­правовыми актами не предусмотрено освобождение собственников от обязанностей, предусмотренных нормами Жилищного кодекса РФ, в частности от внесения платы за оказанные услуги.

При таких обстоятельствах исковые требования Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» о взыскании с Чиж В.Н. задолженности по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с 01.10.2023 года по 01.02.2024 года в размере1463 рубля 18 копеек; с Гавриловой О.В. задолженности по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с

1. года по 01.02.2024 года в размере1463 рубля 18 копеек; с Чиж И.Э. задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с 01.10.2023 года по 01.02.2024 года в размере 1463 рубля 18 копеек обоснованные и подлежащие удовлетворению.

Представленный истцом расчет по образовавшейся задолженности суд принимает как достоверный, поскольку расчет подтверждается детализацией задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как в обоснование, так и в опровержение заявленных требований. Истец доказал те обстоятельства, на которых он основывает свои исковые требования.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные судебные расходы, в том числе по уплате государственной пошлины, соразмерно удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь ст. ст. 56, 98, 194- 199 ГПК РФ 154,155,158 ЖК РФ

РЕШИЛ:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» к Чиж В.Н., Гавриловой О.В., Чиж И.Э. о взыскании суммы задолженности по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома удовлетворить.

Взыскать с Чиж В.Н. в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с 01.10.2023 года по 01.02.2024 года в размере 1463 рубля 18 копеек.

Взыскать с Чиж И.Э. в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с

1. года по 01.02.2024 года в размере 1463 рубля 18 копеек.

Взыскать с Гавриловой О.В. в пользу общества с

ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» задолженность по услуге содержания общего имущества многоквартирного дома за период с 01.10.2023 года по 01.02.2024 года в размере 1463 рубля 18 копеек.

Взыскать с Чиж В.Н., Чиж И.Э., Гавриловой О.В. в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боспор» расходы по оплате государственной пошлины в равных долях по 133 рубля.

В судебном заседании объявлена резолютивная часть решения.

Заявление о составлении мотивированного решения суда может быть подано мировому судье судебного участка № 48 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым лицами, участвующими в деле, их представителями в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Ответчик вправе подать мировому судье судебного участка №48 Керченского судебного района Республики Крым (городской округ Керчь), принявшему заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано ответчиком в апелляционном порядке в Керченский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка № 48 Керченского судебного района (городской округ Керчь) Республики Крым в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 24 февраля 2025 года.

Мировой судья