Дело № 2-58-18/2022

УИД 91MS0058-01-2022-000031-65

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

7 февраля 2022 года

Республика Крым, город Красноперекопск, микрорайон 10, дом 4

Суд в составе: председательствующего - мирового судьи судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым

Матюшенко М.В.,

при секретаре Белковой Н.Н.,

с участием представителя истца Ф.И.О.,

ответчика Варнавской Н.А.,

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Жилищного кооператива «Молодежный» к Варнавской Н. А., Варнавскому В. С. о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам, задолженности по оплате капитального ремонта,

УСТАНОВИЛ**:**

<Дата> истец Жилищный кооператив «Молодежный» обратился в суд с иском к Варнавской Н.А., Варнавскому В.С. о взыскании задолженности по жилищно-коммунальным услугам, задолженности по уплате капитального ремонта и расходов по уплате госпошлины.

Исковые требования мотивированы тем, что жилищный кооператив «Молодежный» (далее – ЖК «Молодежный») осуществляет функции балансодержателя дома № <адрес>. Согласно уставу ЖК «Молодежный» предметом деятельности кооператива является осуществление функций, которые обеспечивают реализацию прав собственников помещений по владению и пользованию совместным имуществом собственников, надлежащее содержание дома и придомовой территории, способствование собственникам в получении жилищно-коммунальных и других услуг надлежащего качества по обоснованным ценам и исполнения ними своих обязательств, связанных с деятельностью кооператива. Ответчик Варнавская Н.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Истец является жилищным кооперативом и по решению собственников оказывает услуги по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома № <адрес> на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома № <номер> и Устава кооператива. Досудебный порядок урегулирования спора с собственником был соблюден ежемесячным выставлением квитанций в адрес должника, договор не был заключен, <дата> по адресу ответчика была направлена претензия с уведомлением о необходимости погашения задолженности. Истец просит взыскать солидарно с ответчиков задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 в размере 8186,02 рублей, пеню на основании ч. 14 ст. 155 ЖК РФ за период с 16.02.2021 по 16.11.2021 в размере 337,73 рублей, задолженность по оплате капитального ремонта за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 в размере 4189,90 рублей, пеню за период с 16.02.2021 по 16.11.2021 в размере 177,43 рублей, расходы на уплату госпошлины в размере 515,64 рублей.

В судебном заседании представитель истца Ф.И.О. настаивала на удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик Варнавская Н.А. иск признала частично, а именно в части уплаты взносов на капитальный ремонт, указав, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Варнавский В.С. собственником данной квартиры не является, зарегистрирован и проживает по данному адресу, не признает исковые требования в части взыскания задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, поскольку не согласна с калькуляцией стоимости оплаты за 1 кв. м. площади жилого помещения.

Ответчик Варнавский В.С. в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом, причины неявки суду неизвестны, ходатайств об отложении рассмотрения дела не поступало.

На основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) суд счёл возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика Варнавского В.С.

Выслушав представителя истца Ф.И.О., ответчика Варнавскую Н.А., исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении заявленных требований по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Аналогичное положение содержится в ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Из ч. 3 ст. 31 ЖК РФ следует, что дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Статьей 153 ЖК РФ установлена обязанность граждан и организаций по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: [плату](consultantplus://offline/ref=52B0A2AF094762529B689AAE5825B543CE5DF266540CAEEBBC09501852737284A54F0F9ACDD6D85AQ0B3O) 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 коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Пункты 1,5,6 статьи 155 ЖК РФ закрепляют, что 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. Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](consultantplus://offline/ref=ED5CE80B06F0A32C256E24392FA9C17AE40F622CE90771799796F02F2CC54D9A3C721FFD01S5DAO) настоящего Кодекса. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со [статьей 171](consultantplus://offline/ref=ED5CE80B06F0A32C256E24392FA9C17AE40F622CE90771799796F02F2CC54D9A3C721FFD01S5DAO) настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=EC2FCDBE381F74FA7F9F1187431DB99F672B52EBBDBCB4A3606CF13F40AAA9DBEE1283D3314413P0G2O) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт (п. 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

В силу части 1 статьи 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии с положениями части 1 статьи 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.

Определением мирового судьи судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым от <дата> отменен судебный приказ мирового судьи от <дата> о взыскании солидарно с Варнавской Н.А. и Варнавского В.С. в пользу ЖК «Молодежный» задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, задолженности по взносам на капитальный ремонт, пени, расходов на уплату госпошлины.

Варнавская Н.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается представленным ею в судебном заседании договором купли-продажи указанной квартиры от <дата>, зарегистрированным в БТИ <дата>, свидетельством о браке, копии которых приобщены к материалам дела, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от <дата>, представленной по запросу суда.

Ответчик Варнавская Н.А. зарегистрирована и проживает по адресу: <адрес>, что следует из материалов дела, кроме того, ответчик Варнавская Н.А. не оспаривала, что ее супруг Варнавский В.С. также зарегистрирован и проживает по вышеуказанному адресу.

Согласно п. 1 ст. 1 Устава ЖК «Молодежный» (далее - Устав) создан как добровольное объединение граждан на основе их членства в целях управления жилым многоквартирным домом № <адрес>.

Как следует из п. 2.2 ст. 2 Устава, кооператив вправе осуществлять определенные виды деятельности: сдача внаем собственного недвижимого имущества, управление недвижимым имуществом. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива.

Статьей 3 Устава предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 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. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (л.д. 12-19).

Согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ 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, или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](consultantplus://offline/ref=92E388E226D683B95AE1BDC6A78D839ECEE3F9B6EF3D2D3D7C434D5BF920502A7DAAFF95D26896CAF757114DB9AEC2C1388AB5F4FBCFr5P) настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем). Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](consultantplus://offline/ref=92E388E226D683B95AE1BDC6A78D839ECEE4FDB7EF3D2D3D7C434D5BF920502A7DAAFF93D6619D9EAF181011FCF8D1C03F8AB7F0E7F6E1D1C5r2P) деятельности по управлению многоквартирными домами.

С учетом изложенного, в случае отсутствия договора между сторонами истец обязан был бы оказывать ответчикам соответствующие услуги, а ответчики - производить их оплату, поскольку отсутствие договора не освобождает собственника жилого помещения и членов его семьи от внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Договор управления домом между истцом и ответчиками заключен, в том числе путем совершения конклюдентных действий в силу того, что ответчики потребляли предоставленные истцом коммунальные услуги.

В соответствии с положениями ЖК РФ, регулирующими вопросы платы за жилое помещение и коммунальные услуги (раздел VII), а также организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (раздел IX), взнос на капитальный ремонт не является платой за коммунальные услуги, а представляет собой обособленный платеж, вносимый собственниками помещений в многоквартирных домах с целью обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.09.2020 № 612 установлен на 2021 год минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в размере 6,50 руб. за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Протоколом общего собрания № <номер> от <дата> принято решение повысить оплату стоимости предоставляемых услуг ЖК «Молодежный» по содержанию дома и придомовой территории на 2021 г. за 1 кв. м. на один рубль - в сумме 13 рублей для всех собственников жилых и нежилых помещений. Согласно смете доходов и расходов ЖК «Молодежный» на 2020-2021 г.г. ранее стоимость услуг по содержанию дома и придомовой территории за 1 кв. м. составляла 12 рублей.

Протоколом общего собрания от <дата> ЖК «Молодежный» утверждена калькуляция стоимости за один квадратный метр площади с 01.04.2021 по 31.03.2022, итоговая сумма составила 13,00 рублей.

ЖК «Молодежный» открыт специальный счет с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома в <наименование учреждения>, что не оспаривалось ответчиком Варнавской Н.А.

Из представленных истцом расчетов следует, что задолженность ответчиков по содержанию дома и придомовой территории за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 составила 8186,02 рублей (л.д. 20), по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 – 4189,90 рублей (л.д. 22).

За несвоевременную оплату предоставляемых услуг по содержанию дома и придомовой территории истец на основании ч. 14 ст. 155 ЖК РФ начислил ответчикам пени в размере 337,73 рублей (л.д. 21), и на основании ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ пени за несвоевременную оплату взносов на капитальный ремонт в размере 177,43 рублей (л.д. 23).

Достоверных доказательств неправильного и неправомерного начисления платы за услуги по содержанию дома и придомовой территории мировому судье не представлено.

Законность платежей, начисленных к оплате, подтверждается вышеуказанным протоколом отчетно-выборного собрания жилищного кооператива «Молодежный», никем не отменным и не оспоренным.

В обоснование предоставления стороной истца услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, представителем истца представлены суду: копия договора № <номер> оказания услуг и выполнения работ по ремонту общего имущества от <дата>, предметом которого является выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: <адрес> с приложением в виде сметы, копии актов № <номер> и № <номер> приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от <дата>, счета от <дата>; копии актов о приемке выполненных работ по обследованию ДВК в многоквартирном доме от <дата> и от<дата>, актов периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов, копии товарных накладных от <дата> № <номер> и № <номер>, от <дата> № <номер>, счетов на оплату от <дата>, <дата> и <дата>, акта приемки оказанных услуг от <дата>, счета от <дата>, копия договора № <номер> об обследовании дымовых и вентиляционных каналов в жилом многоквартирном доме от <дата>, копия договора № <номер> от <дата> об оказании услуг по покосу травы и копия акта оказанных услуг по договору, копия дополнительного соглашения № <номер> к договору о техническом обслуживании, ремонте внутридомового газового оборудования многоквартирного дома № <номер> от <дата>, копия акта сдачи-приемки выполненных работ от <дата>.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчиками не представлено доказательств о том, что какие-то услуги не были предоставлены в рассматриваемый период времени с 01.01.2021 по 31.10.2021.

Под содержанием общего имущества в многоквартирном доме следует понимать комплекс работ и услуг, направленных на поддержание этого имущества в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг.

Как указано в [п. 12](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B498A867D1B3F98AB1EB86720A48BE029FC31118CC25HCSBP) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества ([часть 3 статьи 30](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B591A86CD1B3F98AB1EB86720A48BE029FC31118CE25HCSDP), [часть 1 статьи 36](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B591A86CD1B3F98AB1EB86720A48BE029FC31119CC24HCS3P), [пункт 2 части 1](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B591A86CD1B3F98AB1EB86720A48BE029FC31119CA27HCS2P) и [пункт 1 части 2 статьи 154](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B591A86CD1B3F98AB1EB86720A48BE029FC31119CA27HCS3P), [часть 1 статьи 158](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B591A86CD1B3F98AB1EB86720A48BE029FC31119C926HCSFP), [часть 1 статьи 162](consultantplus://offline/ref=42529657E0AFC21FF8D336AE63345500D7E0B591A86CD1B3F98AB1EB86720A48BE029FC615H1S9P) ЖК РФ).

В связи с чем суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования о взыскании задолженности за представленные услуги по содержанию дома и придомовой территории подлежат удовлетворению.

Согласно положениям п. 1 ст. 322 ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при [неделимости](consultantplus://offline/ref=831D736346AD578C4B9A424C499908C11037713EFD81EFE6798C00BDC56F5EBDAB1A502D8F5DFF62FD6E3AEA161EEDFBDB865D2951F3A7A2h6HAN) предмета обязательства.

Из анализа положений ст. ст. 30,31 ЖК РФ усматривается, что члены семьи несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора предоставления коммунальных услуг.

Поскольку Варнавский В.С. проживает в указанной квартире, он несет солидарную ответственность перед жилищным кооперативом за нарушение договорных обязательств, как член семьи собственника жилья.

С учетом того, что обязательство по внесению оплаты за капитальный ремонт общего имущества законом возлагается на собственника помещения в многоквартирном доме, которым ответчик Варнавский В.С. не является, заявленные требования в части взыскания с него задолженности по взносам на капитальный ремонт удовлетворению не подлежат.

Рассматривая требования о распределении судебных расходов, суд принимает во внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 ГПК Российской Федерации.

Законом не предусмотрено взыскание расходов по оплате государственной пошлины в солидарном порядке. Учитывая, что исковые требования истца удовлетворены, размер государственной пошлины составляет 551,64 рублей и подлежит взысканию с ответчиков в размере по 257,82 рублей с каждого.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

иск Жилищного кооператива «Молодежный» - удовлетворить частично.

Взыскать солидарно с Варнавской Н. А., <персональные данные>, Варнавского В. С., <персональные данные>в пользу Жилищного кооператива «Молодежный» (персональные данные) задолженность по жилищно-коммунальным услугам за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 в размере 8186,02 рублей (восемь тысяч сто восемьдесят шесть рублей две копейки), пеню за период с 16.02.2021 по 16.11.2021 в размере 337,73 рублей (триста тридцать семь рублей семьдесят три копейки).

Взыскать с Варнавской Н. А., <персональные данные>в пользу Жилищного кооператива «Молодежный» (персональные данные) задолженность по оплате капитального ремонта за период с 01.01.2021 по 31.10.2021 в размере 4189,90 рублей (четыре тысячи сто восемьдесят девять рублей девяносто копеек), пеню за период с 16.02.2021 по 16.11.2021 в размере 177,43 рублей (сто семьдесят семь рублей сорок три копейки).

Взыскать с Варнавской Н. А., <персональные данные>, Варнавского В. С., <персональные данные>в пользу Жилищного кооператива «Молодежный» (персональные данные) расходы по оплате госпошлины в сумме 515,64 рублей (пятьсот пятнадцать рублей шестьдесят четыре копейки) в равных долях, с каждого по 257,82 рублей.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

В соответствии с частью 4 статьи 199 Гражданского процессуального Кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле (и их представители), присутствовавшие в судебном заседании, вправе обратиться к мировому судье с заявлением о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда; не присутствовавшие – в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноперекопский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме, через мирового судью судебного участка № 58 Красноперекопского судебного района Республики Крым.

Решение в окончательной форме изготовлено 11.02.2022.

Председательствующий: М.В. Матюшенко