Дело № 2-58-129/2021

УИД 91MS0058-01-2021-000214-82

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

5 апреля 2021 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.,

представителя ответчика Варнавской Н.А. Ф.И.О.,

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, взносов на капитальный ремонт 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. Истец просит взыскать солидарно с ответчиков задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 9088,86 рублей, задолженность по оплате капитального ремонта за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 4764,84 рублей, расходы на уплату госпошлины в размере 554,15 рублей.

В судебном заседании представитель истца Ф.И.О. настаивала на удовлетворении заявленных требований, пояснила, что Варнавская Н.А. и Варнавский В.С. членами кооператива не являются, Варнавская Н.А. является собственником квартиры, а Варнавский В.С. зарегистрирован в квартире, состоит в браке с Варнавской Н.А., договор с ней заключен не был, ежемесячно в почтовый ящик Варнавской представлялись квитанции на оплату, также в ее адрес по почте направлялись претензии о наличии задолженности.

Представитель ответчика Варнавской Н.А. по доверенности Ф.И.О. иск не признала, указала, что Варнавская Н.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, и представила подтверждающие документы. Членом кооператива Варнавская Н.А. не является, отдельный договор с ней не заключался, хотя она предлагала истцу заключить договор, направив письмо по электронной почте в адрес Ф.И.О., квитанции на оплату услуг Варнавской не направлялись.

Ответчик Варнавская Н.А. в судебное заседание не явилась, согласно телефонограмме просила рассматривать дело в ее отсутствие с участием представителя.

Ответчик Варнавский В.С. в судебное заседание не явился, извещался надлежаще, согласно заявлению и телефонограмме просил рассмотреть дело в его отсутствие.

На основании ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) суд счёл возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся ответчиков Варнавской Н.А. и Варнавского В.С.

Выслушав представителя истца Ф.И.О., представителя ответчика Варнавской Н.А. – Ф.И.О., 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 силу части 1 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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, расходов на уплату госпошлины.

Варнавская Н.А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д. 65-69).

Из материалов дела следует, что ответчики зарегистрированы и проживают по адресу: <адрес>.

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. 10-17).

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 30.09.2019 № 568 установлен на 2020 год минимальный размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым, в размере 6,16 руб. за один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, принадлежащего собственнику такого помещения.

Протоколом общего собрания № <номер> от <дата> утвержден расчет стоимости предоставляемых услуг ЖК «Молодежный» по содержанию дома и придомовой территории, итоговая сумма составила 11,01 рублей.

Протоколом общего собрания № <номер> от <дата> ЖК «Молодежный» утверждена калькуляция стоимости за один квадратный метр площади с 01.04.2020 по 31.03.2021, итоговая сумма составила 12,00 рублей.

Протоколом № <номер> общего собрания членов кооператива ЖК «Молодежный» от <дата> установлена величина ставки ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта общего имущества собственников помещений 6,16 рублей за 1 квадратный метр общей площади помещения, выбрана кредитная организация для открытия специального счета с целью формирования фонда капитального ремонта общего имущества дома. ЖК «Молодежный» открыт расчетный счет в <наименование организации> (ПАО).

Из представленных истцом расчетов следует, что задолженность ответчиков по содержанию дома и придомовой территории за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 составила 9088,86 рублей (л.д. 18), по оплате взносов на капитальный ремонт за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 – 4764,84 рублей.

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

Мировой судья, проверив расчет истца, находит его верным, иное мировым судьей не установлено.

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 ч. 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 554,15 рублей и подлежит взысканию с ответчиков в размере по 227,07 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 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 9088,86 рублей (девять тысяч восемьдесят восемь рублей восемьдесят шесть копеек).

Взыскать с Варнавской Н. А., <персональные данные>в пользу Жилищного кооператива «Молодежный» (<персональные данные>) задолженность по оплате капитального ремонта за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 в размере 4764,84 рублей (четыре тысячи семьсот шестьдесят четыре рубля восемьдесят четыре 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 554,15 рублей (пятьсот пятьдесят четыре рубля пятнадцать копеек) в равных долях, с каждого по 277,07 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 13.04.2021.

Председательствующий: М.В. Матюшенко