Дело № 2-59-270/2019

**Р Е Ш Е Н И Е**

**и м е н е м Р о с с и й с к о й Ф е д е р а ц и и**

г. Красноперекопск 26 апреля 2019 г.

Суд в составе: председательствующего – мирового судьи судебного участка №59 Красноперекопского судебного района Республики Крым Сангаджи-Горяева Д.Б.,

при секретаре судебного заседания Синюченко А.А.,

с участием представителей истца Кравченко Е.А., Поповой А.М.,

ответчика Стыцюка Ф.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску жилищного кооператива «Сиваш» к Стыцюку Ф.И. о взыскании задолженности за услуги по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории, процентов за пользование чужими средствами,

**у с т а н о в и л :**

25.03.2019 жилищный кооператив «Сиваш» (далее – ЖК «Сиваш») обратился в суд с иском к Стыцюку Ф.И. о взыскании задолженности за услуги по содержанию дома и придомовой территории, мотивировав тем, что истец осуществляет функции балансодержателя, обеспечивает реализацию прав собственников помещений по владению и пользованию совместным имуществом, надлежащее содержание дома и придомовой территории многоквартирного дома по адресу: <адрес>. Ответчик является собственником квартиры < номер > в указанном доме. Ответчиком коммунальные услуги оплачиваются нерегулярно, вследствие чего возникла задолженность за период с 01.04.2016 по 31.01.2019 в размере 8653,13 руб. Просит суд взыскать со Стыцюка Ф.И. в пользу ЖК «Сиваш» задолженность по жилищно-коммунальным услугам в размере 8653,13 руб., пени по правилам ст. 395 ГК РФ в размере 983,27 руб., судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 800 руб. и услуг представителя в размере 7500 руб.

Представители истца Кравченко Е.А. и Попова А.М. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

В судебном заседании ответчик Стыцюк Ф.И. с иском не согласился. Суду пояснил, что оплачивает жилищно-коммунальные услуги в размере 75 % от предъявляемой суммы, не оплачивает лишь работу председателя и бухгалтера ЖК «Сиваш».

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к выводам о том, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ, п. 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, ..., если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Статьи 39, 153 ЖК РФ указывают на то, что 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 путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно ст. 154 ЖК РФ структура платы за жилое помещение в многоквартирном доме включает в себя плату за пользование жилым помещением, плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с ст. 155 ЖК РФ плата за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения вносится ежемесячно.

В судебном заседании установлено, что ответчик Стыцюк Ф.И. является собственником квартиры по адресу: Республика Крым, г. Красноперекопск, ул. Первушина, д. 6 А, кв. 39, в которой проживает один.

Как усматривается из материалов дела, истец ЖК «Сиваш» осуществляет содержание и обслуживание имущества указанного дома.

В соответствии с ч. 1 и п. 5 ч. 2 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 с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекс.

Согласно 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. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных квитанций, обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный 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.

Задолженность по взносам на содержание дома и придомовой территории Стыцюка Ф.И. согласно предоставленному расчету ЖК «Сиваш» в период с 01.04.2016 по 31.01.2019 составляет 8653,13 рублей (л.д. 15).

Кроме того, ЖК «Сиваш» в своем исковом заявлении просит взыскать с ответчика проценты по правилам ст. 395 ГК РФ.

В соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 22 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2018), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 28.03.2018, кредитор вправе взыскать с лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшего плату за жилое помещение и коммунальные услуги, сумму финансовой санкции в размере, не превышающем размер ответственности (пеней), установленный ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, в том числе и в случае, когда кредитор в обоснование своего требования ссылается на положения п. 1 ст. 395 ГК РФ.

Из расчета суммы пени, предоставленной ЖК «Сиваш», следует что пеня за период с 01.04.2016 по 28.02.2019 составляет 983,27 руб. (л.д. 4-8).

Проверив представленный расчёт, суд пришёл к выводу о том, что сумма процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму долга, не превышает размер законной неустойки. Учитывая положения ч. 3 ст. 196 ГПК РФ, определяя размер пеней, подлежащих взысканию с ответчика за оплату услуг по содержанию многоквартирного дома в неполном объёме, суд исходит из пределов заявленных истцом требований.

Ответчиком Стыцюком Ф.И. каких-либо доказательств, которые опровергали бы данные расчеты, не представлено.

При таких обстоятельствах требование о взыскании с ответчика задолженности за услуги по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории, а также пеней является обоснованным.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчиком не представлено доказательств обращения с претензиями по объему и качеству предоставляемых услуг, а также, что какие-то услуги не были предоставлены в рассматриваемый период времени с 01.04.2016 по 31.01.2019.

Довод ответчика об отсутствии между сторонами договора управления многоквартирным домом, что, по его мнению, является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований, суд находит несостоятельным, поскольку независимо от того был ли между сторонами оформлен в письменной форме договор управления многоквартирным домом, в любом случае, учитывая, что истец управляет многоквартирным домом на основании решения собственников помещений многоквартирного дома, то договор на управление многоквартирным домом считается заключенным с этого времени.

В ходе рассмотрения дела ответчик указывал, что он не является членом жилищного кооператива. Между тем, согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, 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.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны расходы по оплате услуг представителя.

Учитывая объем оказанных услуг, характер спора, степень его сложности, объем удовлетворенных требований, количество судебных заседаний и подготовку к делу, представленные суду доказательства несения истцом расходов на оплату услуг представителя по составлению искового заявления и участия в судебном разбирательстве, суд считает необходимым взыскать в пользу истца расходы по оплате услуг представителя в размере 7500 руб. Указанный размер расходов отвечает требованиям разумности и справедливости, обеспечивает баланс прав лиц, участвующих в деле.

Принимая во внимание, что требования истца подлежат удовлетворению, то на основании ст. 98 ГПК РФ истцу за счет ответчика подлежат возмещению судебные расходы по оплате государственной пошлины, понесенные им в связи с рассмотрением настоящего гражданского дела пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 400 руб.

 С учётом изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**р е ш и л:**

исковое заявление жилищного кооператива «Сиваш» удовлетворить.

Взыскать с Стыцюка Ф.И. в пользу жилищного кооператива «Сиваш» задолженность за услуги по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории за период с 01.04.2016 по 31.01.2019 в размере 8653 (восемь тысяч шестьсот пятьдесят три) руб. 13 коп., пени в размере 983 (девятьсот восемьдесят три) руб. 27 коп., а также расходы на оплату услуг представителя в размере 7500 (семь тысяч пятьсот) руб. 00 коп. и на оплату государственной пошлины в размере 400 (четыреста) руб. 00 коп.

Разъяснить сторонам, что они имеют право подать заявление о составлении мотивированного решения суда: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноперекопский районный суд Республики Крым в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме через мирового судью судебного участка № 59 Красноперекопского судебного района Республики Крым.

Мотивированное решение составлено 10.06.2019.

Председательствующий (подпись) Д.Б. Сангаджи-Горяев