Дело № 2-6-3\2018

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 января 2018 года г. Симферополь

И.о. мирового судьи судебного участка № 5 Железнодорожного судебного района города Симферополя Республики Крым - мировой судья судебного участка № 5 Железнодорожного судебного района города Симферополя Республики Крым - Попова Н.И.,

при секретаре - Миляевой А.В.

с участием – представителя истца по доверенности – Дегтяревой В.А.

ответчиков – Сычевой Р.М., Сычева Е.В.

представителя ответчиков - Тарасюк М.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Симферополе гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация СЗЖБИ» к Сычевой Р.М., Сычеву Е.В. о взыскании задолженности по оплате услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, -

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация СЗЖБИ» ДАТА обратилось к мировому судье с исковым заявлением к Сычевой Р.М., Сычеву Е.В., в котором просило взыскать с ответчиков в солидарном порядке задолженность по оплате услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с ДАТА по ДАТА в размере 13562 рубля 77 коп., пеню за несвоевременную оплату в размере 5811 рублей 11 коп. Требования мотивированы тем, что ответчики являются собственниками жилого помещения - квартиры АДРЕС, не выполнили обязанности по оплате за услуги по содержанию и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем образовалась указанная задолженность.

Представитель истца по доверенности Дегтярева В.А. в судебном заседании поддержала исковые требования, просила их удовлетворить, пояснив, что истец осуществляет управление многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников от ДАТА.

Ответчики Сычева Р.М., Сычев Е.В., также их представитель в судебном заседании Тарасюк М.В. иск не признали, пояснив, что ООО «Управляющая организация СЗЖБИ» не имело право осуществлять управление многоквартирным домом до включения в соответствующий реестр организаций, то есть до ДАТА, что подтверждается письмом Инспекции по Жилищному надзору Республики Крым от ДАТА, которая в судебном порядке оспорила решение общего собрания собственников от ДАТА о выборе способа управления через управляющую организацию ООО «Управляющая организация СЗЖБИ».

Заслушав стороны, изучив доводы иска, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 2 ГПК РФ задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

В соответствии со ст. [210](http://sudact.ru/law/doc/Klnlpmib4PHt/002/001/?marker=fdoctlaw" \l "7IeAAsZniiH" \o "Статья 210. Бремя содержания имущества" \t "_blank) ГК РФ, ч. 3 ст. [30](http://sudact.ru/law/doc/VUA9V5pxMgmd/002/001/?marker=fdoctlaw" \l "9HWgSed3d2Nw" \o "Статья 30. Права и обязанности собственника жилого помещения" \t "_blank) 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.

В силу ст. [153](http://sudact.ru/law/doc/VUA9V5pxMgmd/009/001/?marker=fdoctlaw" \l "5fwU1eyxtjVO" \o "Статья 153. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги" \t "_blank) ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно положениям ст. ст. [154](http://sudact.ru/law/doc/VUA9V5pxMgmd/009/002/?marker=fdoctlaw" \l "NtNnnpWhLg51" \o "Статья 154. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги" \t "_blank) - [156](http://sudact.ru/law/doc/VUA9V5pxMgmd/009/004/?marker=fdoctlaw" \l "2jHTWCkltnls" \o "Статья 156. Размер платы за жилое помещение" \t "_blank) ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан производить коммунальные платежи и 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.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) 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; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 1 ст. [155](http://sudact.ru/law/doc/VUA9V5pxMgmd/009/003/?marker=fdoctlaw" \l "ZEJpDQUaFgd8" \o "Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги" \t "_blank) 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 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 (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Как следует из материалов дела, Сычева Р.М. и Сычев Е.В. являются собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: АДРЕС, в общей долевой собственности каждого находится по ½.

Судом установлено, что ООО «Управляющая организация СЗЖБИ» осуществляет функции управления многоквартирным домом АДРЕС на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от ДАТА, что подтверждается копией соответствующего протокола собрания (л.д. 17). Как установлено в ходе судебного разбирательства дела, с более чем 2/3 собственников жилых помещений в указанном доме заключены договоры управления многоквартирного дома, типовая форма которого представлена в материалах дела(л.д. 18-21).

Тот факт, что ответчики не заключили с ООО «Управляющая организация СЗЖБИ» договор управления многоквартирным домом не является основанием для освобождения их от платы за оказываемые услуги. Более того, как пояснили ответчики в судебном заседании, фактически услуги истцом по управлению многоквартирным домом оказывались с ДАТА, акты о ненадлежащем качестве оказываемых услуг не составлялись.

Каких-либо данных о том, что в судебном порядке решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома АДРЕС от ДАТА о выборе способа управления через управляющую организацию ООО «Управляющая организация СЗЖБИ» было отменено, по материалам дела не имеется. Определением Железнодорожного районного суда г. Симферополя от ДАТА исковое заявление Инспекции по жилищному надзору Республики Крым к ООО «Управляющая организация СЗЖБИ», Ф. о признании решения общего собрания собственников незаконным, было оставлено без рассмотрения.

Тот факт, что решение о выборе управляющей организации было принято до государственной регистрации ОООО «Управляющая организация СЗЖБИ» ДАТА и получения организацией лицензии ДАТА также не может служить основанием для освобождения ответчиков от обязанности по оплате предоставляемых услуг, поскольку в иске ставится вопрос о взыскании задолженности, возникшей после ДАТА, то есть с момента, когда истцом фактически стали оказываться услуги по управлению многоквартирным домом

Ответчики не производили оплату услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с ДАТА по ДАТА, в результате чего за ответчиками образовалась задолженность за указанный период в размере 13562 рубля 77 коп (л.д.35).

В соответствии со ст. [56](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-6/statia-56/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. Общие положения > Глава 6. Доказательства и доказывание > Статья 56. Обязанность доказывания" \t "_blank) Гражданского процессуального кодекса РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Расчет задолженности за оказанные истцом услуги за период с ДАТА по ДАТА ответчиками не опровергнут.

Согласно ст. ст. 309, 310 ГК Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований, в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Разрешая вопрос о размере взыскиваемой задолженности, суд принимает во внимание представленный истцом расчет, правильность которого ответчиками не опровергнута. Таким образом, сумма задолженности подлежит взысканию с ответчиков в полном объеме в долевом порядке – по ½ с каждого, поскольку им на праве общей долевой собственности принадлежит по ½ жилого помещения.

Что касается размера пени за несвоевременную оплату услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с ДАТА по ДАТА, то ее размер подлежит уменьшению. Так, согласно представленному истцом расчету пени, при ее расчете применялась 1/300, а затем 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Однако, как видно из положений представленного истцом типового договора управления многоквартирным домом, пунктом 7.5 Договора предусмотрено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками жилых помещений обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или капитальный ремонт общего имущества Собственники жилых помещений уплачивают Обслуживающей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Согласно пояснениям представителя истца в судебном заседании, изменения в договор в части определения размера пени не вносились. При таких обстоятельствах, размер пени подлежит расчету, исходя из 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не оплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по ДАТА, исходя из заявленных исковых требований.

При вынесении судебного решения подлежат распределению судебные расходы. В силу статьи [98](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. Общие положения > Глава 7. Судебные расходы > Статья 98. Распределение судебных расходов между сторонами" \t "_blank) ГПК РФ суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины пропорционально удовлетворенным требованиям. С учетом суммы удовлетворенных исковых требований, с ответчиков подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей, в долевом порядке, по 200 рублей с каждого.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК Российской Федерации, -

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с Сычевой Р.М., ЛИЧНЫЕ ДАННЫЕ, Сычева Е.В., ЛИЧНЫЕ ДАННЫЕ, в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация СЗЖБИ» задолженность по оплате услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за период с ДАТА по ДАТА в размере 13562 (тринадцать тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 77 коп., пеню за несвоевременную оплату услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 2708 (две тысячи семьсот восемь) рублей 36 коп., а всего 16271 рубль 13 коп. в долевом порядке, по 8135 (восемь тысяч сто тридцать пять) рублей 56 коп. с каждого.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Сычевой Р.М., ЛИЧНЫЕ ДАННЫЕ, Сычева Е.В., ЛИЧНЫЕ ДАННЫЕ, в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация СЗЖБИ» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 (четыреста ) рублей, в долевом порядке, по рублей 200 (двести) рублей с каждого.

Разъяснить сторонам, что мировой судья может не составлять мотивированное решение по рассмотренному им делу. При этом лица, участвующие в деле, вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда 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. В случае подачи такого заявления стороны могут ознакомиться с мотивированным решением суда по истечении пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в Железнодорожный районный суд города Симферополя в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через мирового судью.

Мировой судья ПОДПИСЬ Попова Н.И.

Полный текст решения изготовлен 29.01.2018 г.