Дело № 2-61-205/2017

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

02 августа 2017 года пгт. Ленино

Мировой судья судебного участка № 61 Ленинского судебного района (Ленинский муниципальный район) Республики Крым Казарина И.В.

при секретаре: Козицкой А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда пгт. Ленино гражданское дело по иску по иску Муниципального унитарного предприятия «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» к Гончарко Ивану Николаевичу, третье лицо не заявляющее самостоятельных требований Исакова Татьяна Михайловна о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, -

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное унитарное предприятие «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» обратилось к мировому судье с иском к ответчику о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 15 692,04 руб. Исковые требования мотивированы тем, что между МУП «Лениновское МЖКХ» и собственником квартиры №29 в многоквартирном доме №7 по ул. Курчатова в пгт. Ленино Ленинского района Республики Крым Гончарко И.Н. заключен договор (данные изъяты) на управление МКД. Согласно пункту 1.2 договора управления многоквартирным домом (данные изъяты)Управляющая организация по заданию Заказчика в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии со ст.153 ЖК РФ граждане и организаци обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Из ст. 154 ЖК РФ следует, что плата за коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многокварирном доме. Однако ответчик оплату услуг не производил, в связи с чем с марта 2014г по май 2017г включительно образовалась задолженность в сумме 15 692,04 руб. После получения уведомления о задолженности ответчик в апреле 2017г оплатил 5000 руб. от суммы задолженности, но от полного погашения задолженности отказался. В связи с чем истец обратился в суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании задолженности. 26.05.17г мировой судья судебного участка №61 выдал судебный приказ, который по заявлению Гончарко И.Н. был отменен. Поскольку добровольно ответчик задолженность не погашает, просят взыскать задолженность в судебном порядке.

В судебном заседании прдставитель истца исковые требования поддержала в полном объеме, просила удовлетворить, не возражала о применении срока исковой давности к платежам, которые указаны в расчете свыше 3-х лет. Также предоставила пояснения и возражения, что оплата жилищно-коммунальных услуг в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ является обязанностью ответчика, а согласно п.11 ст. 155 Жилищного кодекса РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Гончарко И.Н. не обращался к ним с заявлением о не начислении либо перерасчете платежей ввиду временного отсутствия в жилом помещении. МУП «Лениновское МЖКХ» добросовестно оказывает услуги по содержанию многоквартирного дома. Представителем собственников в многоквартирном доме является Исакова Т.М., а договор от 29.12.14г, заключенный с Ярошенко Э.В. является недействительным, кроме того 15.03.2017г предприятие заключило договор с собственником квартиры Гончарко И.Н. Предприятие не выставляет счетов на оплату услуг, поскольку еще не заключило договор с ЕИРЦ. В настоящее время им поступило только коммерческое предложение, которое будет рассматриваться. Ответчик знал о наличии у него задолженности и обязан был её погасить, а, поскольку добровольно задолженность не уплачивается, просят взыскать её в судебном порядке.

Ответик с исковыми требованиями не согласен, просил в иске отказать, предоставил суду два отзыва на иск. В судебном заседании пояснил, что он является собственником квартиры №29 в многоквартирном доме №7 по ул. Курчатова в пгт. Ленино Ленинского района Республики Крым. Когда заключался договор управления многоквартирным домом с представителем собственников он отсутствовал: уезжал и в квартире фактически не проживал. Заявлений о временном отсутствии и заявлений о перерасчете услуг не писал. По приезду 15.03.17г самостоятельно заключил с МУП «Лениновское МЖКХ» договор управления многоквартирным домом. Считает необходимым применение срока исковой давности по платежам, которые выставлены свыше 3-х летнего срока. Первоначально пояснил, что согласен оплачивать задолженность с 15 марта 2017г, несмотря на то, что услуги МУП «Лениновское МЖКХ» оказываются некачественно, о чем свидетельствуют данные с официального интернет сайта, однако впоследствии поменял показания и пояснил, что ввиду того, что счета предприятием не выставляются и выставлены не были, что предусмотрено ст.155 ЖК РФ задолженность у него фактически отсутствует и он не должен её оплачивать.

Представитель третьего лица Исакова Т.М. пояснила суду, что МУП «Лениновское МЖКХ» фактически оказывает услуги и за предоставленные услуги необходимо производить оплату.

Выслушав пояснения сторон и третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, исследовав и изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что собственником квартиры (данные изъяты) на основании договора купли-продажи (данные изъяты)г (л.д.22) является Гончарко Иван Николаевич, он же зарегистрирован и фактически проживает в данной квартире.

В соответствии со статьей 210 Гражданского Кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Аналогичное положение содержится в части 3 статьи 30 Жилищного кодекса 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.

МУП «Лениновское МЖКХ» на основании устава осуществляет жилищно-коммунальные услуги. ( л.д.26-29).

(данные изъяты)между МУП «Лениновское МЖКХ» и Ярошенко Э.В. заключен договор управления многоквартирным домом, однако, как пояснила представитель истца данный договор уже не действует, поскольку 29.03.2017г заключен договор управления многоквартирным домом с представителем собственников Исаковой Т.М. ( л.д.33-45, л.д.79-87 )

15.03.2017г договор управления многоквартирным домом заключен непосредственно с собственником квартиры – Гончарко И.Н. («Заазчик»)

( л.д. 4-7)

Согласно п.п.2.3.1 п.2.3 договора «Заказчик» обязан своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные договором, Законом, нормативными актами, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством.

Ответчик получал услуги, однако вследствие ненадлежащего исполнения своих обязанностей по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги у ответчика образовалась задолженность, которая за период с марта 2014г по май 2017г включительно составила 15 692,04 руб.

В соответствии со ст. 196, ст. 200 ГК РФ к спорам, связанным с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, применяется общий трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Истец обратился в суд с иском (данные изъяты), следовательно, сумма задолженности за март 2014г в размере 62,19 руб, за апрель 2014г – 124,38 руб., за май – 559,71 руб., а всего – 746,28 руб. не может быть включена в общую сумму задолженности, так как она подана за пределами трехлетнего срока исковой давности. Представитель истца и ответчик просили суд применить срок исковой давности. При этом представитель истца исковые требования не уточняла, поэтому иск подлежит частичному удовлетворению в сумме 14 945,76 руб. ( за минусом суммы, свыше срока исковой давности). Данная сумма задолженности, рассчитанная истцом, принимается судом во внимание как доказательство по делу, поскольку данный расчет ответчиком не оспаривался, собственных расчетов он суду не предоставил.

Согласно ч.1 ст. 153, ст. 154 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Ответчик пояснил, что не проживал в квартире, уезжал. Заявлений о временном отсутствии, не начислении платы за квартиру либо о перерасчете задолженности не писал. Льгот по оплате коммунальных услуг не имеет.

Согласно ч.11 ст. 155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, ответчик должен своевременно и в полном объеме оплачивать жилищно-коммунальные услуги. При этом доводы ответчика об отсутствии платежных документов с суммой для оплаты, сведения из интернет-сайта относительно МУП «Лениновское МЖКХ» судом во внимание не принимаются, поскольку выставление платежных документов в электронном виде предприятие еще не использует, а сведения из интернет-сайта – это общая характеристика предприятия, при этом ответчик не обращался с заявлениями (жалобами) о некачественном предоставлении услуг либо не предоставлении услуг. Напротив, ответчик знал о сумме задолженности и необходимости производить оплату за жилищно-коммунальные услуги, о чем свидетельствует предоставленная суду квитанция от 06.04.17г об оплате на сумму 5000 руб. ( л.д.70), а также судебный приказ от 26.05.17г, который по заявлению Гончарко И.Н. отменен определением от 16.06.17г (л.д.8).

По смыслу части 14 статьи 155 ЖК РФ, собственники и наниматели жилых помещений по договору социального найма, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пеню, размер которой установлен законом и не может быть увеличен. Следовательно, сумма пени в размере 43,48 руб. подлежит уплате.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу, что исковые требования МУП «Лениновское МЖКХ» подлежат частичному удовлетворению.

Понесенные истцом судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 627, 68 руб. подлежат взысканию с ответчика пропорционально той части исковых требований, в удовлетворении которой отказано.

Руководствуясь ч. 3 ст. 103, ст. ст. [194](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел II. Производство в суде первой инстанции > Подраздел II. Исковое производство > Глава 16. Решение суда > Статья 194. Принятие решения суда" \t "_blank)-[199 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-199_1/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел II. Производство в суде первой инстанции > Подраздел II. Исковое производство > Глава 16. Решение суда > Статья 199. Составление решения суда" \t "_blank), ст. ст. 196, 200, 210 ГК РФ, ч.3 ст. 30, ст. 153, ст. 154, ч.11, ч.14 ст. 155 РФ мировой судья -

**Р Е Ш И Л :**

Иск Муниципального унитарного предприятия «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» удовлетворить частично.

Взыскать с Гончарко Ивана Николаевича, (данные изъяты) года рождения, уроженца (данные изъяты) , зарегистрирован и проживает: (данные изъяты) в пользу Муниципального унитарного предприятия «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» ( п. Ленино, ул. Комсомольская, 40 А, ИНН 9111013964, КПП 911101001, р/с 40702810040820000067, кс/ 30101810335100000607, БИК 043510607, РНКБ Банк (ПАО)г. Симферополь) задолженность по оплате коммунальных услуг за период с июня 2014г по май 2017г в сумме 14 945,76 руб. (четырнадцать тысяч девятьсот сорок пять рублей 76 копеек), в том числе пеню за май 2017г в размере 43,48 руб.

Взыскать с Гончарко Ивана Николаевича (данные изъяты)года рождения, уроженца (данные изъяты) , зарегистрирован и проживает: (данные изъяты) в пользу Муниципального унитарного предприятия «Лениновское муниципальное жилищно-коммунальное хозяйство» ( п. Ленино, ул. Комсомольская, 40 А, ИНН 9111013964, КПП 911101001, р/с 40702810040820000067, кс/ 30101810335100000607, БИК 043510607, РНКБ Банк (ПАО)г. Симферополь) государственную пошлину в сумме 597,83 руб. (пятьсот девяносто семь рублей 83 копейки).

В удовлетворении иной части исковых требований – отказать.

Разъяснить сторонам, что в соответствии со ст. 199 ГПК РФ мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу. Мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: 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. Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения.

Решение суда может быть обжаловано в Ленинский районный суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 61 Ленинского судебного района в течение месяца со дня его принятия.

Мотивированное решение составлено 08 августа 2017г.

Мировой судья судебного участка

№61 Ленинского судебного района

(Ленинский муниципальный район) /подпись/ И.В. Казарина

Республики Крым