Резолютивная часть решения оглашена 30.09.2020 г.

Мотивированное решение суда составлено 06.10.2020 г.

УИД 91ms0091-01-2020-001085-69

Дело № 2-91-647/2020

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 сентября 2020 г. г. Феодосия

Мировой судья судебного участка № 91 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым Воробьёва Н.В.,

при секретаре судебного заседания Нейжмак Т.А.,

с участием: представителей истца фио, фио, ответчика фио,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело о взыскании задолженности за оплату услуг по содержанию жилого помещения (управление многоквартирным домом) по исковому заявлению наименование организации к фио, фио, фио, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований, ...-

УСТАНОВИЛ:

наименование организации, обратилось в суд с исковым заявлением к фио о взыскании задолженности за услуги по содержанию жилого помещения. В обоснование исковых требований истец указал, что ответчик является нанимателем квартиры № 17 в доме № 22 по адрес, адрес, г. Феодосия. наименование организации предоставляет услуги по содержанию дома, его сооружений и придомовой территории и является правопреемником наименование организации. Ответчик не производят оплату жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых истцом, продолжительное время, что привело к образованию задолженности за период с дата по дата в размере сумма, начислению пени в размере сумма. Задолженность в добровольном порядке фио не погашена, что явилось основанием для обращения в суд с исковым заявлением после отмены судебного приказа.

Определением мирового судьи от дата, занесенным в протокол судебного заседания, к участию в деле в качестве соответчиков привлечены фио, фио, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация города Феодосии Республики Крым.

дата в судебном заседании представители истца фио, фио уточнили исковые требования в сторону уменьшения, просили взыскать с ответчиков задолженность за услуги по содержанию жилого помещения в размере сумма.

В судебном заседании ответчик фио с уточненными исковыми требованиями не согласился, указывая на то, что он не является надлежащим ответчиком. Между фио и Администрацией г. Феодосия заключен договор социального найма, по условиям которого наниматель жилого помещения обязан вносит плату за управление домом непосредственно наймодателю. Договор управления МКД № 22 по адрес заключен между управляющей компанией и собственниками жилых и нежилых помещений, к которым фио в свою очередь не относится. Платежные поручения на оплату услуг, предоставляемых истцом, претензий о необходимости оплатить задолженность, фио от истца не получал.

Ответчики фио, фио и представитель третьего лица ... в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Выслушав участников судебного процесса, изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующим выводам.

дата изъято выдал фио ордер на жилое помещение, расположенное по адресу: г.Феодосия, адрес, вместе с фио в качестве членов его семьи вселены дочь фио, внучка фио (л.д. 21, 39, т. 1).

Судом установлено, что согласно договору социального найма жилого помещения № 94 от дата, квартира № 17, расположенная по адресу: Республика Крым, г.Феодосия, адрес, передана в бессрочное владение и пользование фио и членам его семьи фио, фио (л.д. 87-89 т. № 1).

дата между наименование организации и собственниками жилых и нежилых помещений в лице фио, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД б/н от дата, заключен договор на оказание услуг по управлению МКД, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД. Предметом договора является услуги и выполнение работ за плату по управлению МКД по адрес, адрес, г. Феодосия. Согласно приложению № 1 к Договору размер платы за управление МКД установлен в сумме сумма за 1 кв.м. (л.д. 146-154 т. № 1).

Согласно протоколу общего собрания собственников МКД № 22 от дата, с дата утверждена стоимость оплаты по управлению и содержанию общего имущества МКД в размере сумма за 1 кв.м., с дата – сумма (л.д. 39 – 40, т. № 1, л.д. 1-5, т. № 2).

Как следует из листа записи Единого государственного реестра юридических лиц от дата юридическое лицо наименование организации прекращено путем реорганизации в форме присоединения к наименование организации (л.д. 46, т. 1).

В соответствии с п. 2 постановления Администрации г. Феодосии от дата № 2023 истец является правопреемником всех прав и обязанностей наименование организации (л.д. 43-44, т. 1).

дата года истец обращался в суд заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с должника фио задолженности за жилищные услуги образовавшейся за период с дата по дата в размере сумма, пени – сумма, дата судебный приказ отменен (л.д.2-4, 47, дело № ...).

Как пояснили суду представители истца задолженность в размере сумма на самом деле образовалась за период с дата по дата, о чем представлена справка-расчет (л.д. 232-233, т. № 1). В свою очередь наименование организации при обращении в суд с заявлением о вынесении судебного приказа и исковым заявлением период образования задолженности указали неверно.

Таким образом, мировым судьёй установлено, что задолженность в размере сумма за жилищные услуги образовавшейся за период с дата по дата

Согласно п. 1, п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права на жилье; у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора.

В соответствии с п.п. 23,24 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 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", несоблюдение письменной формы договора социального найма жилого помещения не освобождает нанимателя от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги является обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи (дееспособных и ограниченных судом в дееспособности), имеющих равное с нанимателем право на жилое помещение, независимо от указания их в договоре социального найма жилого помещения (пункт 5 части 3 статьи 67, части 2, 3 статьи 69 и статья 153 ЖК РФ). Названные лица несут солидарную с нанимателем ответственность за невыполнение обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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 (часть 1 статьи 155 ЖК РФ).

При этом следует иметь в виду, что, если иной срок не установлен, последним днем срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги является десятое число месяца включительно (статьи 190 - 192 ГК РФ).

Пунктом 9-12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 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» установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя, а также собственника включает в себя: плату за содержание жилого помещения (плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме); плату за коммунальные услуги (плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плата за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (пункты 2, 3 части 1, пункты 1, 3 части 2, часть 4 статьи 154 ЖК РФ).

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.

Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 1.2 статьи 161 ЖК РФ, п.14,15 вышеуказанного Постановления).

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, наниматели (собственники) имеют право на уменьшение размера платы за коммунальные услуги (вплоть до полного освобождения), которое производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 4 статьи 157 ЖК РФ).

Статья 309 ГК РФ предусматривает исполнение обязательств надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу ст. 310 ГК РФ не допускается односторонний отказа от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий.

Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 25.01.2006, предусмотрено, что собственник (наниматель) жилого помещения в многоквартирном доме в качестве пользователя жилым помещением обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Фактически пользуясь услугами по содержанию дома, ответчики надлежащим образом их не оплачивали, в связи с чем образовалась задолженность.

Факт оказания услуг по управлению МКД № 22 по адрес, адрес, г. Феодосия, подтверждается отчетами о расходовании материалов и актами приемки выполненных работ (л.д. 155-186, т. 1).

Определяя размер сумм подлежащих взысканию с каждого из ответчиков, мировой судья приходит к следующему выводу.

Ответчиком фио заявлено ходатайство о применении срока исковой давности, которое подлежит удовлетворению. При этом, мировой судья при разрешении заявленного ходатайства руководствуется разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ, которые содержаться в постановлении от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", согласно которым в силу части 3 статьи 40 ГПК РФ, части 3 статьи 46 АПК РФ, пункта 1 статьи 308 ГК РФ заявление о применении исковой давности, сделанное одним из соответчиков, не распространяется на других соответчиков, в том числе и при солидарной обязанности (ответственности).

В соответствии со ст. 196 ГК РФ, общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

Статьей 200 ГК РФ установлено, что, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается 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. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Согласно разъяснениям, изложенным в п.п. 17, 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», в силу пункта 1 статьи 204 ГК РФ срок исковой давности не течет с момента обращения за судебной защитой, в том числе со дня подачи заявления о вынесении судебного приказа либо обращения в третейский суд, если такое заявление было принято к производству.

По смыслу статьи 204 ГК РФ начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается лишь в случаях оставления заявления без рассмотрения либо прекращения производства по делу по основаниям, предусмотренным абзацем вторым статьи 220 ГПК РФ, пунктом 1 части 1 статьи 150 АПК РФ, с момента вступления в силу соответствующего определения суда либо отмены судебного приказа.

В случае прекращения производства по делу по указанным выше основаниям, а также в случае отмены судебного приказа, если не истекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (пункт 1 статьи 6, пункт 3 статьи 204 ГК РФ).

Согласно ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

При таких обстоятельствах, с учетом даты предъявления искового заявления дата, а также то, что заявление о выдаче судебного приказа было подано истцом дата, судебный приказ отменен дата, истец имеет право на взыскание задолженности с фио за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за период с дата

С учетом того, что ответчик фио приобрела полную дееспособность по достижению восемнадцатилетнего возраста (л.д. 95, т. 1), задолженность, образовавшаяся за период с дата по дата, подлежит взысканию с фио

Так, судом установлено, что тариф сумма управляющей компанией был установлен незаконно, решение общего собрания МКД по указанному вопросу не принималось (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ).

На основании предписания инспекции по жилищному надзору от дата № 191 в дата произведен перерасчет размера платы за содержание МКД по тарифу сумма начиная с дата (л.д. 37-38, т. 1).

Учитывая тот факт, что за дата перерасчет истцом произведен не был, задолженность, образовавшаяся за период с дата по дата подлежит взысканию с фио частично в размере сумма (24 месяца \* сумма).

Задолженность в размере сумма, образовавшаяся за период с дата по дата, подлежит взысканию в солидарном порядке с фио, фио (389,33руб.\*2)+(469,54руб.\*10)+(сумма\*13)+сумма (19 дней дата).

Задолженность в размере сумма, образовавшаяся за период с дата по дата, подлежит взысканию в солидарном порядке с фио, фио, фио (сумма (12 дней дата) +497,30 +497,30 +497,30).

Доказательств, подтверждающих оплату задолженности за указанный выше период времени либо её отсутствие, ответчиками, в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ, суду представлено не было.

Оценивая доводы фио, мировой судья приходит к следующему выводу.

Согласно ч. 3. ст. 153 ЖК РФ до заселения жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или управомоченные ими лица.

Мировым судьёй установлено, что ответчик фио фактически вселен в жилое помещение – квартиру № 17, расположенную по адрес, адрес, г. Феодосии дата, фио и фио – дата, то есть до заключения договора социального найма (л.д. 21, т. 1).

Как то предусмотрено п.п. «з» п. 4 Договора социального найма № 94 от дата наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством РФ ценам и тарифам.

Согласно ч. 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

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 ответчиков с управляющей организацией не освобождает их от внесения платы за содержание общего имущества.

Как то предусмотрено ч. 2 ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого 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; информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Как пояснила суду представитель истца фио до десятого числа каждого месяца сотрудники наименование организации осуществляют разноску квитанций собственникам и нанимателям жилых помещений МКД № 22 по адрес, адрес, г. Феодосия, кроме того платежные документы систематически размещаются управляющей компанией в Государственной информационной системе ЖКХ.

Таким образом, требования истца подлежат частичному удовлетворению.

На основании статьи 98 ГПК РФ, согласно которой стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесённые по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса, суд приходит к выводу о необходимости взыскания с ответчиков в пользу истца суммы государственной пошлины, уплаченной истцом за подачу искового заявления, пропорционально размеру удовлетворенной части требований.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья -

РЕШИЛ:

Исковые требования наименование организации - удовлетворить частично.

Взыскать с фио, паспортные данные, в пользу наименование организации сумму задолженности по оплате услуг по содержанию жилого помещения (управление многоквартирным домом) за период с дата по дата в размере сумма

Взыскать солидарно с фио, паспортные данные, фио, паспортные данные, в пользу наименование организации сумму задолженности по оплате услуг по содержанию жилого помещения (управление многоквартирным домом) за период с дата по дата в размере сумма

Взыскать солидарно с фио, паспортные данные, фио, паспортные данные, фио, паспортные данные, в пользу наименование организации сумму задолженности по оплате услуг по содержанию жилого помещения (управление многоквартирным домом) за период с дата по дата в размере сумма

Взыскать солидарно с фио, паспортные данные, фио, паспортные данные, фио, паспортные данные, в пользу наименование организации денежные средства в размере сумма в счёт возмещения понесённых истцом судебных расходов на оплату государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части исковых требований - отказать.

Согласно положениям частей третьей, четвёртой и пятой ст. 199 ГПК РФ, разъяснить сторонам, что 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, или 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 суда.

Решение может быть обжаловано в Феодосийский городской суд Республики Крым через мировую судью судебного участка № 91 Феодосийского судебного района (городской округ Феодосия) Республики Крым в течение месяца со дня его вынесения в окончательной форме.

Мировой судья /подпись/ Н.В. Воробьёва