Дело № 2-96-427/2020

91MS0096-01-2020-000578-16

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

27 октября 2020 года г. Ялта

Суд в составе председательствующего мирового судьи судебного участка №96 Ялтинского судебного района (городской округ Ялта) Республики Крым Бекенштейн Е.Л., при секретаре Макаревич А.С., с участием представителей истца Никитина А.И, Литвиненко Л.П., Катеринич Н.И., ответчика Федоровой Т.А., представителя ответчика Смирнова Р.Н.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Товарищества совладельцев недвижимости «Карла Маркса 18А» к Федоровой Татьяне Алексеевне о взыскании задолженности по взносам на содержание и ремонт общего имущества и оплате коммунальных услуг, третье лицо, не заявляющее самостоятельного требования относительно предмета спора – Инспекция по жилищному надзору в Республике Крым,

**УСТАНОВИЛ:**

Товарищество совладельцев недвижимости «Карла Маркса 18А» (далее – ТСН «Карла Маркса 18А») обратилось в суд с иском к Федоровой Т.А. о взыскании с ответчика задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества за период с 01 декабря 2016 года по 31 мая 2017 года в размере 44023 руб. 16 коп. Свои требования обосновывает тем, что ответчик является собственником квартиры, расположенной по адресу: АДРЕС, г.Ялта, Республика Крым. Между тем обязанность по своевременной оплате предоставляемых ТСН «Карла Маркса 18А» услуг ответчик не исполняет, в связи с чем, имеет задолженность в указанном размере. Просит взыскать с ответчика данную задолженность, а также судебные расходы по делу.

В судебное заседание представители истца поддержали иск, просили удовлетворить исковые требования в полном объеме.

Ответчик Федорова Т.А. в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований, в связи с тем, что она не имеет задолженности перед ТСН «Карла Маркса 18А» по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, однако доказательств, в подтверждении своих возражений у неё не имеется. Представитель ответчицы Смирнов Р.Н., возражал против удовлетворения иска. Ссылалась на то, что при подсчете и выставлении счетов за поставленные и предоставленные услуги ТСН «Карла Маркса 18А» использует объемы потребленных коммунальных услуг, которые не были потреблены Федоровой Т.А. Также полагает, что нарушены права потребителя Федоровой Т.А., так как она не имеет доступа к электрическим счетчику для снятия показаний с него. Также пояснил, что его доверитель Федорова Т.А. не имеет задолженности перед ТСН «Карла Маркса 18А» по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, однако доказательств, в подтверждении своих возражений у него не имеется, в связи с чем, просил в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель третьего лица Инспекции по жилищному надзору в Республике Крым в судебное заседание не явился, был надлежаще извещен о месте и времени судебного заседания. Суд, в соответствии со ст. 167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося третьего лица. Выслушав стороны, исследовав доказательства по делу, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Установлено, что Федорова Т.А. является собственником квартиры №, расположенной в многоквартирном доме № по ул. НАЗВАНИЕ в г.Ялта, Республика Крым, кадастровый номер НОМЕР, на основании договора купли-продажи от ДАТА года.

Ответчик зарегистрирована в указанной квартире с 22 марта 2019 года.

Судом установлено, что жилой дом по адресу: АДРЕС в г.Ялта, Республика Крым является многоквартирным, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в данном многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме создано ТСН «Карла Маркса 18А».

Статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Согласно ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), собственник жилого помещения песет бремя содержания данною помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах па содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В силу ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы но 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; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 3 ст. 154 ЖК РФ, собственники жилых домов несут расходы па их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие

виды деятельности.

В соответствии с ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Согласно ч. 1 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 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.

В соответствии с ч. 6 ст. 155 ЖК РФ, 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 ст. 171 указанного Кодекса.

Согласно ст. 137 ЖК РФ, товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры; определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели; устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги; пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством; передавать по договору материалы иле и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги; продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

В соответствии с п. 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов па содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иное.

Согласно п. 2.1 Устава товарищества, оно создано в целях: совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом; обеспечения предоставления коммунальных услуг лицам пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями ст.ст. 12, 56 ГПК РФ гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон; каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно расчету задолженности, представленному истцом, на имя Федоровой Т.А. открыт лицевой счет № НОМЕР, производится начисление платы за коммунальные услуги и услуги по содержанию недвижимого имущества. Данный расчет является арифметически верным и согласуется с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об установлении платы за содержание общего имущества.

Доводы о недоказанности факта фактически потребленных коммунальных услуг Федоровой Т.А., являются несостоятельными и голословными, доказательств подтверждении указанных доводов суду не предоставлено. Оценивая доводы представителя ответчика о предоставлении услуг и работ по содержанию, ремонту и управлению вышеуказанным многоквартирным домом ненадлежащего качества, суд приходит к следующему. В силу положений п. 6 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы, обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами. Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее -наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации (пункт 7). Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено (пункт 8). Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ - отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 15). Таким образом, перерасчет платы за содержание жилья и коммунальные услуги производится только при соблюдении установленного заявительного порядка обращения за указанным перерасчетом путем подачи заявления с приложением соответствующих документов, в том числе акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Ответчиком и её представителем не предоставлен документов о том, что ответчик обращалась в ТСН «Карла Маркса 18А» в установленном порядке.

Вместе с тем, представитель ответчика в судебном порядке с требованиями о перерасчете платежей за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, фактом неоказания или ненадлежащего оказания услуг не обращалась, обратного суду не предоставлено.

Кроме этого, в силу ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать во взаимосвязи с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. В силу приведенных норм права, представителем ответчика не представлено доказательств ненадлежащего исполнения ТСН «Карла Маркса 18А» обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества. При этом в силу характера правоотношений по содержанию общего имущества, если размер расходов Товарищества и размер платы одного из собственников помещений не совпадают, Товарищество не должно доказывать размер фактических расходов, возникших у него в связи с содержанием и ремонтом общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений. При рассмотрении настоящего дела представитель ответчика не оспорил методику расчета стоимости услуг по содержанию и ремонту жилого дома. Следует отметить, что расчет стоимости оказанных услуг представляет собой простую арифметическую операцию умножения суммы тарифа на площадь помещения и соответствующего числа месяца. Сведения о площади помещения, принадлежащего ответчику, также не опровергнуты. Другие доводы представителя ответчика по иску, основаны на неправильной оценке обстоятельств данного дела, ошибочном толковании норм материального и процессуального права.

Таким образом, с учетом взысканной суммы с ответчика в пользу ТСН «Карла Маркса 18А», на основании постановления судебного пристава –исполнителя ОСП по г. Нижневартовску и Нижневартовском району об открытии исполнительного производства по гражданскому делу № 2-96-НОМЕР/2017 по заявлению ТСН «Карла Маркса 18А» о выдаче судебного приказа от 25 мая 2017 года в размере 346,83 рублей, с ответчика подлежит взысканию задолженность по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества за период с 01 декабря 2016 года по 31 мая 2017 года в размере 44023 руб. 16 коп, согласно предоставленных истцом расчетов.

Согласно п. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано. С учетом удовлетворения заявленных исковых требований расходы по уплате государственной пошлины подлежат взысканию с ответчика в размере 1520,69 рублей.

руководствуясь ст.ст.196-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Товарищества совладельцев недвижимости «Карла Маркса 18А» - удовлетворить.

Взыскать с Федоровой Татьяны Алексеевны в пользу Товарищества совладельцев недвижимости «Карла Маркса 18А» задолженность по взносам на содержание и ремонт общего имущества и оплате коммунальных услуг за период с 01декабря 2016 года по 31 мая 2017 года в размере 44023 руб. 16 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 1520,69 рублей, а всего в размере 45543 руб. 85 коп.

Разъяснить сторонам, что мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу. При этом лица, участвующие в деле, их представители вправе подать заявление о составлении мотивированного решения суда в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, а если они не присутствовали в судебном заседании - в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда. В случае подачи такого заявления стороны могут ознакомиться с мотивированным решением суда по истечении пяти дней со дня поступления заявления мировому судье.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы в Ялтинский городской суд Республики Крым через мирового судью.

Мотивированное решение изготовлено 06 ноября 2020 года.

Мировой судья подпись Е.Л. Бекенштейн