**Дело № 2-99-32/2019**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Именем Российской Федерации**

г. Ялта 12 марта 2019 года

Мировой судья судебного участка № 99 Ялтинского судебного района (городской округ Ялта) Переверзева О.В., при секретаре Резниковой Ю.Г.,

ответчика – Егорова С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная Компания «Комфорт» к Егорову Сергею Викторовичу, третье лицо «МУП «Ремонтно-эксплуатационная организация-2» о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная Компания «Комфорт» (далее - ООО «СК «Комфорт») обратилось в суд с иском к ответчику Егорову С.В. о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги за период с 01.05.2015 по 01.08.2017 в размере 26 226,07 рублей, пени в размере 11 715,32 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в размере 1339 рублей.

В обоснование заявленных требований указано, что ООО «СК «Комфорт» являлось управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ» , на основании договора управления многоквартирным домом от 10 декабря 2015 года. До заключения указанного договора истец в течение переходного периода и до выбора управляющей организации осуществлял обслуживание указанного дома. Ответчик является собственником квартиры № «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ» в вышеуказанном доме. За период с 01 мая 2015 года по 01 августа 2017 года за ответчиком образовалась задолженность в размере 26 226,07 рублей, а также истцом в связи с несвоевременной оплаты за услуги начислена пеня в размере 11715,32 рублей.

Истец, извещенный о месте и времени судебного заседания надлежащим образом (л.д.110) в судебное заседание представителя не направил, направил письменные пояснения по существу иска.

Ответчик Егоров С.В. исковые требования не признал, ссылаясь на то, что денежные средства вносились ответчиком в другую управляющую организацию – МУП «Ремонтно-эксплуатационная организация-2»(далее - МУП «РЭО-2»), с которой у него был заключен договор. Представил письменные возражения в материалы дела, в которых также просил суд о применении срока исковой давности.

Представитель третьего лица – МУП «РЭО-2» в судебное заседание не явился, был извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания ( л.д.133), направил в материалы дела пояснения, в соответствии с которыми МУП «РЭО-2» является управляющей организацией для многоквартирного дома, в котором проживает ответчик с 18.07.2017 года. Оплата от ответчика поступала, начиная с 01.02.2016 по 01.04.2017.

Суд, с учетом мнения ответчика, в соответствии со ст.167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть данное дело в отсутствие представителя истца и представителя третьего лица, надлежаще извещенных о месте и времени судебного заседания.

Выслушав ответчика, исследовав материалы дела и представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с ч.3 ст. 30 ЖК Российской Федерации, 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](consultantplus://offline/ref=DBA777F85CB24C7E22DF832035E47B994F9A6F98BF744BE90420FF49B48C60E53C3B369D307F7B5067wDO) или договором.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 153 ЖК РФ, граждане 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.

Согласно ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ).

В соответствии с ч.ч. 1, 7 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.

Как установлено судом, подтверждается материалами дела, и не оспорено сторонами, ответчик Егоров С.В. является собственником квартиры № «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ» ( л.д.114,129-132).

Согласно распоряжению Главы Республики Крым от 26.12.2014 № 327-рг «Об урегулировании правоотношений в сфере предоставления жилищных и коммунальных услуг на территории Республики Крым» с 01 января 2015 года до момента определения способа управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном статьей 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, должно быть обеспечено управление многоквартирными домами организациями всех форм собственности, которые до 01 января 2015 года осуществляли управление многоквартирными домами ( являлись исполнителями услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий или организациями, которые на основании договоров, заключенных с собственниками квартир многоквартирного дома, обеспечивали предоставление услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий) или организациями, к которым на предусмотренных законом основаниях перешли права взыскания задолженности за предоставленные до 01 января 2015 года жилищные услуги и (или) другие права и обязанности, связанные с управлением многоквартирным домом и предоставлением в нем услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10 декабря 2015 года на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома между ООО «СК «Комфорт» и собственниками многоквартирного дома № «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ»был заключен договор управления многоквартирным домом ( л.д. 3-15).

Согласно информации Инспекции по жилищному надзору Республики Крым в соответствии с данными реестра лицензий Республики Крым в период с 05 ноября 2015 года по 17 июля 2017 года управляющей организацией дома № «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ» являлось ООО «СК «Комфорт», а с 18.07.2017 года управляющей организацией дома является МУП «РЭО-2» г. Ялта. Свою предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами ООО «СК «Комфорт» осуществляло на основании лицензии № 76 от 29.04.2015 года ( л.д.119-120).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 05 апреля 2018 года по делу № 33-1266 /2018 отказано в удовлетворении иска «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ»о признании несостоявшемся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, признании недействительным договора управления многоквартирным домом от 10 декабря 2015 года, применении последствий недействительности ничтожной сделки в связи с пропуском срока исковой давности ( л.д.145-155).

Согласно ч.2 ст.61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным [постановлением](consultantplus://offline/ref=23D1BE328C6B98DE3AC021D7F0F008ACF01BA7D88190885FF5A87A8E687AA8B4929EB8C47E3A1DB3EF372D7F59A1B8F222B07CFA83C52351S8A8P) по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, ссылка ответчика Егорова С.В. на недействительность договора управления многоквартирным домом от 10 декабря 2015 года является несостоятельной, поскольку опровергается вступившим в законную силу судебным постановлением.

Довод ответчика Егорова С.В. о том, что в указанный период взыскания задолженности управляющей организацией являлось МУП «РЭО-2», куда он производил платежи, суд находит несостоятельным, поскольку он опровергается материалами дела, в соответствии с которыми указанное предприятие стало управляющей организацией спорного дома только с 18.07.2017 года, а также пояснениями, направленными третьим лицом в материалы дела (л.д.122-127)

Кроме того, в соответствии с ч.9 ст.161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч.1 ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании [лицензии](consultantplus://offline/ref=3AFCABCC6CDDDFD9240896FAAB85FC128C3BE31C5BD3C310C58F398DEB756B22938BB2A7C9656990CF6D72BD9C6BA8EC586794DCBF9632D5d6hCN) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

На основании п.1 ч.1 ст.195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

Из указанных норм права следует, что внесение уполномоченным государственным органом сведений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации является обязательным условием управления многоквартирного дома.

Оценивая доводы ответчика о том, что фактически истец не оказывал каких-либо услуг по обслуживанию спорного дома, судом отклоняются, поскольку ответчик к истцу с заявлениями и претензиями о ненадлежащем качестве оказания услуг не обращался. В силу присущего исковому виду судопроизводства начала диспозитивности, эффективность правосудия по гражданским делам обусловливается в первую очередь поведением сторон, как субъектов доказательственной деятельности. Наделенные равными процессуальными средствами защиты субъективных материальных прав в условиях состязательности процесса ([ч. 3 ст. 123](consultantplus://offline/ref=E1A2229D234379141DF9C11857948831BAF6405FAAA975BBD8786396EB0D1C425CCACB5616A1HB06J) Конституции РФ), стороны должны доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются в обоснование своих требований и возражений ([ст. 56](consultantplus://offline/ref=E1A2229D234379141DF9C11857948831BAFE475AA6F622B9892D6D93E35D5452128FC65713A5B6B1H004J) ГПК РФ), и принять на себя все последствия совершения или не совершения процессуальных действий.

Таким образом, между истцом и ответчиком возникли правоотношения по поводу предоставления и потребления жилищно-коммунальных услуг, в спорный период времени истец являлся управляющей компанией многоквартирного жилого дома, в котором ответчик на праве собственности имеет квартиру, и не в полной мере выполнял обязательства по оплате оказанных услуг, вследствие чего возникла задолженность, подлежащая взысканию с ответчика.

Из представленного истцом суду расчета задолженности за жилищно-коммунальные услуги усматривается, что оплата за предоставленные ответчику услуги осуществлялась несвоевременно и не в полном объеме, в связи с чем, за период с 01 мая 2015 года по 01 августа 2017 года образовалась задолженность в размере 26 226,07 рублей ( л.д.17).

Согласно ч.14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=7BAE002A4F40EB7350EC4FB77BFEF1EAAD383F8ED2E22818354523D7320467E8F95AF5ABC17A940AC1546A5F73015C8102EB7927E64BB7LCJ1P) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Из представленного истцом расчета сумма пени составила 11715,32 рубля

(л. д. 18-19).

Вместе с тем, согласно ч. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со ст. 200 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 2 ст.199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Согласно п.п.2 п.18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 43 от 29 сентября 2015 года «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» в случае отмены судебного приказа, если не истекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев.

Из определения мирового судьи от 28 декабря 2018 года следует, что судебный приказ, выданный 20 декабря 2018 года о взыскании с ответчика в пользу истца задолженности за предоставленные услуги, отменен (л.д.20).С заявлением о выдаче судебного приказа истец обратился 17.12.2018.

Ответчиком в возражениях на иск и в судебном заседании заявлено о применении срока исковой давности. Истец обратился с данным иском 30.01.2019 года.

С учетом разъяснений, содержащихся в п. п.2 п.18 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 43 от 29 сентября 2015 года, а также положений п. 3 ст. 204 ГК РФ, срок исковой давности подлежит применению, а задолженность ответчика за жилищно-коммунальные услуги подлежит расчету за период времени с 17 декабря 2015 года по 17 июля 2017 года (до момента исключения истца из реестра управляющих организаций по дому № «ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ»). При этом суд не находит оснований для взыскания согласно представленному расчету денежных средств с 18.07.2017 года, поскольку с этого дня истец уже не являлся управляющей компанией спорного дома, и оснований для доначисления денежных средств суду не представлено.

За вышеуказанный период ответчику было начислено 18 377,95 рублей за потребленные услуги, от ответчика за тот же период оплаты не поступало, то есть за указанный период задолженность ответчика перед истцом составляет 18 377,95 рубля. Соответственно, из расчета пени должен быть исключен период до 17.12.2015 года, то есть задолженность по пени составляет 7029,83 рублей.

Судом расчеты, представленные истцом в материалы дела, проверены, ответчиком не оспорены.

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.

В силу ч. 1 ст. [98 ГПК РФ](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) с ответчика пользу истца подлежат взысканию расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, в размере 962,23 рублей, поскольку исковые требования удовлетворяются частично.

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

**РЕШИЛ:**

Иск Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная Компания «Комфорт» к Егорову Сергею Викторовичу, третье лицо «МУП «Ремонтно-эксплуатационная организация-2» о взыскании задолженности за жилищно- коммунальные услуги – удовлетворить частично.

Взыскать с Егорова Сергея Викторовича в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Сервисная Компания «Комфорт» задолженность за жилищно - коммунальные услуги за период с 17 декабря 2015 года по 17 июля 2017 года в сумме 18 377,95 рублей, пени в сумме 7029,83 рублей, государственную пошлину в размере 962,23 рублей, а всего – 26 370,01 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

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.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Ялтинский городской суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через мирового судью.

Мотивированное решение изготовлено 25 марта 2019 года.

Мировой судья Переверзева О.В.

**СОГЛАСОВАНО:**

**Мировой судья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Переверзева**