Дело № 02-0018/13/2017

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

(полный текст)

07 февраля 2017 г. г. Севастополь

Судебный участок № 13 Ленинского судебного района города Севастополя в составе: председательствующего – мирового судьи Григорьевой У.С.,

при секретаре – Утенковой Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Государственного унитарного предприятия Севастополя «Управляющая компания «Центр» к Тимощук Т.В. и Олейник Е.С. о взыскании задолженности за услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, -

УСТАНОВИЛ:

11.01.2017 года Государственное унитарное предприятие Севастополя «Управляющая компания «Центр» (далее – ГУПС «УК «Центр») обратилось в суд с иском, в котором просит взыскать задолженность с ответчиков за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.03.2015 г. по 31.08.2016 г. в размере 6752,70 руб., включая задолженность переданную в соответствии с распоряжением №107-РП от 27 февраля 2015 года «О передаче имущества» в размере 809 рублей 11 копеек указав, что ответчики проживают «АДРЕС», который входит в зону обслуживания ГУПС «УК «Центр», на основании Распоряжения Правительства Севастополя от 26.02.2015 г. №89-РП «Об определении зон обслуживания многоквартирных домов на территории города Севастополя», а также на основании лицензии №108 от 09.09.2016 г. передан в их управление.

Ссылаясь на то, что ответчики свои обязательства не исполняют надлежащим образом, и поскольку сумма задолженности до настоящего времени ответчиками не погашена, просит взыскать в пользу ГУПС «УК «Центр» с Тимощук Т.В. и Олейник Е.С. солидарно сумму задолженности за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6752,70 руб., расходы на оплату госпошлины в размере 400 руб.

В судебном заседании представитель ГУПС «УК «Центр» «ФИО1» требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, а также пояснила, что ответчики на протяжении длительного времени не вносят оплату за обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а именно за период с 01.03.2015 г. по 31.08.2016 г., а также задолженность, образовавшуюся до 01.03.2015 года.

Представитель ответчик Тимощук Т.В. – «ФИО2» заявленные исковые требования не признал, пояснив, что договор ГУПС «УК «Центр» с ответчиками на обслуживание дома отсутствует, качество предоставляемых услуг истцом не соответствует требованиям законодательства. Кроме того, обратил внимание суда, что истец просит взыскать задолженность за период с 01.03.2015 по 31.08.2016 года, тогда как деятельность ГУПС «УК «Центр» осуществляется на основании лицензии №108 от 09.09.2016, и ранее неоднократно переоформлялась в различные периоды, выгодные для последнего. Также представитель ответчика пояснил, что он и ответчики неоднократно обращались с заявлениями к истцу и в вышестоящие организации по некачественному обслуживанию многоквартирного дома «АДРЕС», однако ответ ими не получен, доказательств надлежащего качества предоставления коммунальных услуг истцом не представлено, в связи с чем, просил в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Ответчики Тимощук Т.В. и Олейник Е.С., надлежащим образом уведомленные о месте и времени проведения судебного заседания, в суд не прибыли, просили рассмотреть дело без их участия.

Исходя из положений ч. 3 ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть поданное исковое заявление в отсутствие неявившихся участников.

Суд, выслушав объяснения участников процесса, изучив материалы дела, исследовав в судебном заседании обстоятельства по представленным сторонами доказательствам, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

В силу ст. 309 Гражданского кодекса РФ 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.

Согласно ст. 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора (пункта 1 части 2 статьи 153 ЖК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: плату за пользование жилым помещением (плата за наем); плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

На основании части 1 статьи 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.

Частью 3 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

Статья 158 ЖК РФ предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан 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, взносов на капитальный ремонт.

Судом установлено и не оспаривается ответчиком, что управление, содержание и эксплуатацию многоквартирного жилого «АДРЕС» осуществляет ГУПС «УК «Центр».

На основании Распоряжения Правительства Севастополя от 26.02.2015 г. №89-РП «Об определении зон обслуживания многоквартирных домов на территории города Севастополя» в зону обслуживания ГУПС «УК «Центр» с 01.03.2015 года для осуществления надлежащей эксплуатации и содержания входит многоквартирный дом «АДРЕС».

Указанное предприятие оказывало ответчикам услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе: по обслуживанию жилья, текущему ремонту, освещению подъездов, уборке подъезда и придомовой территории.

Согласно Распоряжения Правительства города Севастополя от 27.02.2015 года №107-РП «О передаче имущества», ГУПС «УК «Центр» передано право требования оплаты задолженности потребителей за услуги по содержанию жилых домов и придомовых территорий, в связи с прекращением деятельности коммунальных жилищных эксплуатационных предприятий Севастопольского городского Совета.

Из расчета суммы задолженности следует, что в период с 01.03.2015 по 31.08.2016 года оплата коммунальных услуг ответчиками не производилась в полном объеме, а также передана задолженность по вышеуказанному Распоряжению Правительства, в связи с чем, образовалась задолженность в размере 6752,70 руб.

Расчет задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме произведен на основании тарифов, установленных в соответствии с требованиями части 3 статьи 156 ЖК РФ Постановлениями Правительства Севастополя от 30 декабря 2014 года №680 «Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения» (с последующими изменениями); от 05 марта 2015 года №135-ПП (с последующими изменениями); от 25 декабря 2015 года №1304-ПП. Распоряжение Правительства города Севастополя от 27.02.2015 года №107-РП «О передаче имущества» ответчиками не оспаривалось и не отменено.

Данный расчет задолженности суд признает правильным, так как произведен истцом в соответствии с указанными Постановлением Правительства Севастополя тарифами в соответствующие периоды времени, учитывая средства за не оказанные услуги, а именно за не уборку лестничных клеток.

Расчеты истца судом проверены, сочтены арифметически верными, при этом ответчиком в силу ст. 56 ГПК РФ доводы истца о наличии задолженности в установленном порядке не опровергнуты, доказательств, подтверждающих оплату задолженности, не представлено, равно как и не представлено обоснованного расчета, опровергающего арифметическую правильность расчетов истца.

Что касается доводов ответчика относительно требования задолженности ГУПС «УК «Центр» за период до получения соответствующей лицензии, суд обращает внимание на следующее.

В соответствии с п. 1.3. ч. 1 ст. 161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая.

Из представленной в суд лицензии №108 от 09 сентября 2016 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом усматривается, что она была переоформлена на основании приказа Государственного жилищного надзора города Севастополя №133 от 09 сентября 2016 года.

При этом согласно реестру лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами города Севастополя, первая лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом была выдана ГУПС «УК «Центр» 23 апреля 2014 года, а позже неоднократно переоформлялась.

Таким образом, ссылка ответчика на то, что ГУПС «УК «Центр» не имеет право на взыскание задолженности по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.03.2015 по 31.08.2016 года, так как лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом истцу выдана датой 09.09.2016 года несостоятельна и не может быть принята во внимание судом.

Довод ответчика о том, что в иске надлежит отказать в связи с тем, что истец оказывает услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома «АДРЕС», ненадлежащего качества и не в полном объеме, и как следствие ненадлежащем расчете задолженности, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Представленные истцом документы (обращения в дежурно-диспетчерскую службу, Госжилнадзор города Севастополя и др.), носят общий характер, и не подтверждаются документами, свидетельствующими о предоставлении услуг ненадлежащего качества, либо об их отсутствии (например, претензиями, актами ненадлежащего качества оказания услуг).

Кроме того, из расчетного листа абонента «АДРЕС» установлено, что истцом учитывалось качество оказанных им услуг по обслуживанию многоквартирного дома при начислении задолженности, из колонки «Качество» в расчетном листе усматривается, что качество оказанных услуг повлекло снижение начисления ежемесячной платы за жилое помещение.

Так же, не влекут принятия другого решения и доводы ответчика об отсутствии у истца договора на обслуживание дома «АДРЕС», поскольку обязанность несения расходов по содержанию общего имущества и оплате коммунальных услуг установлена законом, распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. Отсутствие договора Управляющей компании «Центр» не является основанием для освобождения ответчиков от несения установленных законом расходов.

Проанализировав изложенное, суд считает, что истцом представлены достаточные доказательства для установления в полном объеме оснований удовлетворения исковых требований о взыскании задолженности по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с ответчиков.

Расходы по уплате госпошлины относятся к издержкам, связанным с рассмотрением дела, и являются судебными расходами, подлежащими возмещению в силу ст. 98 ГПК РФ.

В связи с этим, требования истца о взыскании госпошлины в размере 400 рублей 00 копеек подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд -

Р Е Ш И Л :

Исковые требования - удовлетворить.

Взыскать в солидарном порядке с Тимощук Т.В. и Олейник Е.С. в пользу Государственного унитарного предприятия Севастополя «Управляющая компания «Центр» задолженность за услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6752 руб. 70 коп., государственную пошлину в размере 400 руб. 00 коп., а всего 7152 руб. 70 коп.

Решение может быть обжаловано в Ленинский районный суд города Севастополя путем подачи апелляционной жалобы мировому судье судебного участка № 13 Ленинского судебного района города Севастополя в течение месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено и подписано 22 февраля 2017 года.

Председательствующий - (подпись)