Дело № 02-0025/13/2017

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

(полный текст)

21 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 Антонову В.Н. о взыскании задолженности за услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, -

установил:

23.01.2017 года Государственное унитарное предприятие Севастополя «Управляющая компания «Центр» (далее – ГУПС «УК «Центр») обратилось в суд с иском, в котором просит взыскать задолженность с ответчика за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01.03.2015 г. по 31.08.2015 г. в размере 1233,28 руб., включая задолженность переданную в соответствии с распоряжением №107-РП от 27 февраля 2015 года «О передаче имущества» в размере 315 рублей 50 копеек указав, что ответчик проживает «АДРЕС», которая до сентября 2015 года входила 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».

Ссылаясь на то, что ответчик свои обязательства не исполнил надлежащим образом, и поскольку сумма задолженности до настоящего времени ответчиком не погашена, просит взыскать в пользу ГУПС «УК «Центр» с Антонова В.Н. сумму задолженности за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 1233,28 руб., расходы на оплату госпошлины в размере 400 руб.

В судебном заседании представитель ГУПС «УК «Центр» «ФИО» требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, а также пояснила, что ответчик на протяжении длительного времени не вносит оплату за обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а именно за период с 01.03.2015 г. по 31.08.2015 г., а также задолженность, образовавшуюся до 01.03.2015 года.

Ответчик Антонов В.Н. заявленные исковые требования не признал, пояснив, что договор ГУПС «УК «Центр» с ним на обслуживание дома отсутствует, качество предоставляемых услуг за период, когда его дом входил в зону обслуживания УК «Центр» истцом не соответствует требованиям законодательства. Доказательств надлежащего качества предоставления коммунальных услуг и выполнению работ по обслуживанию и ремонту имущества многоквартирного дома по улице «АДРЕС» истцом не представлено. Кроме того, обратил внимание суда, что истец просит взыскать задолженность переданную в соответствии с распоряжением №107-РП от 27 февраля 2015 года «О передаче имущества» в размере 315 рублей 50 копеек, которая им погашена. Просил учесть, что с марта 2015 года жильцы дома самостоятельно производили обслуживание и ремонт дома «АДРЕС» и в этот же период жильцами данного дома было принято решение о создании ТСН «НАИМЕНОВАНИЕ», в связи с чем, просил в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

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 опровергнуто ответчиком, что управление, содержание и эксплуатацию многоквартирного жилого дома «АДРЕС» до сентября 2015 года осуществляло 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 входил 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 31.08.2015 года оплата коммунальных услуг ответчиком не производилась в полном объеме, а также передана задолженность по вышеуказанному Распоряжению Правительства, в связи с чем, образовалась задолженность в размере 1233,28 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. 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.

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.

Довод ответчика о том, что в иске надлежит отказать в связи с тем, что истец не оказывал услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №2, расположенного по «ДАТА» с марта по август 2015 года, ненадлежащего качества и не в полном объеме, не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

Согласно части 10 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Во исполнение требований федерального законодателя Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила 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.

Пунктами 6, 7 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения зафиксировано, что в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Данное 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.

На основании вышеприведенных норм права следует, что наниматель обязан вносить управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе содержание и ремонт жилья, а изменение размера платы за содержание и ремонт жилья носит заявительный характер. Кроме того, законом и иными нормативно-правовыми актами не предусмотрено освобождение нанимателя от обязанностей, предусмотренных нормами Жилищного кодекса РФ, в частности от внесения платы за оказанные услуги.

Доказательств того, что в спорный период коммунальные услуги не предоставлялись, или предоставлялась некачественно, а также доказательств оплаты услуг ответчик в нарушении требований ст. 56 ГПК РФ не представил.

При таких обстоятельствах, доводы ответчика о ненадлежащем качестве поставленных коммунальных услуг, задолженность по оплате которых предъявлена к взысканию, подлежат отклонению как не подтвержденные надлежащими доказательствами.

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.

Судом установлено, и не опровергнуто сторонами, что с сентября 2015 года управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по улице «АДРЕС» осуществляет ТСН «НАИМЕНОВАНИЕ».

Согласно ч.10 ст.163 Жилищного кодекса Российской Федерации Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Из акта приема-передачи документации и доверенности 92 АА 0125333 усматривается, что директор УК «Центр» 26.09.2015 передал представителю многоквартирного дома «АДРЕС» всю техническую документацию на многоквартирный дом, которую последняя приняла 30.10.2015.

Договором №21-2015 от 01.10.2015 заключенным между ТСН «НАИМЕНОВАНИЕ» и Антоновым В.Н. подтверждается, что управление, содержание, и текущий ремонт общего имущества с данной даты стало осуществлять ТСН «НАИМЕНОВАНИЕ».

Однако до того, как вновь избранная управляющая компания ТСН «Лада» приступила к исполнению своих обязанностей по управлению домом до этой даты обязанности по управлению домом осуществляло УК «Центр».

Что касается задолженности переданной в соответствии с распоряжением №107-РП от 27 февраля 2015 года «О передаче имущества» в размере 315 рублей 50 копеек, то в суде установлено, что ответчиком внесено 500,00 руб. на расчетный счет УК «Центр» в октябре 2015 года, однако материалами дела и в судебном заседании ответчиком не доказано, что данная сумма является оплатой задолженности переданной на основании вышеуказанного распоряжения.

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 ответчика за период с 01 марта 2015 года по 31 августа 2015 года.

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, мировой судья –

Р Е Ш И Л :

Исковые требования - удовлетворить.

Взыскать с Антонова В.Н. в пользу Государственного унитарного предприятия Севастополя «Управляющая компания «Центр» задолженность за услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 1233,28 руб., государственную пошлину в размере 400 руб. 00 коп., а всего 1633,28 руб.

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 20 марта 2017 года.

Председательствующий (подпись)