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» Сероштан Н.М. 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 «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 №2 по улице Киевская и в этот же период жильцами данного дома было принято решение о создании ТСН «Лада», 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 «АДРЕС» 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 №2 по ул. Киевская, 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 Киевская дом 2 осуществляет ТСН «Лада».

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 «Лада» и Антоновым В.Н. подтверждается, что управление, содержание, и текущий ремонт общего имущества с данной даты стало осуществлять ТСН «Лада».

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)