Дело № 02-0011/14/2017

**Р Е Ш Е Н И Е**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(полный текст)**

13 февраля 2017 года Мировой судья судебного участка №14 Ленинского судебного района города СевастополяСеливёрстова Е.Д.,

при секретаре – Лысенко Ю.С.,

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

УСТАНОВИЛ:

11 января 2017 года истец Государственное унитарное предприятие Севастополя «Управляющая компания «Центр» (далее по тексту – Центр) обратилось в суд с иском, в котором просит взыскать задолженность с ответчиков за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома АДРЕС за период с 01.03.2015 по 31.08.2016 в размере 6 497,34 руб. Исковые требования мотивированы тем, что ответчики проживают в доме АДРЕС, который входит в зону обслуживания Центра, на основании Распоряжения Правительства Севастополя от 26.02.2015 №89-РП «Об определении зон обслуживания многоквартирных домов на территории города Севастополя», а также на основании лицензии №108 от 09.09.2016 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 Центра с Кутько В.Н., Малышевой Н.В. солидарно сумму задолженности за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6 497,34 руб., а так же расходы на оплату госпошлины в размере 400 руб.

В судебном заседании представитель Центра Сероштан Н.М. требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, а также пояснила, что ответчики на протяжении длительного времени не в полном объеме вносят оплату за обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а именно за период с 01.03.2015 по 31.08.2016.

Ответчик Кутько В.П. и его представитель по устному ходатайству Полудёнов Д.В. заявленные исковые требования не признали, пояснив, что договор у Центра на обслуживание дома АДРЕС отсутствует, качество предоставляемых услуг Центром не соответствует требованиям законодательства, о чем свидетельствуют представленные фотографии придомовой территории. При этом ответчик указал, что он неоднократно обращался с заявлениями к Центру по некачественному обслуживанию многоквартирного дома АДРЕС, однако ответ им не получен, доказательств надлежащего качества предоставления коммунальных услуг истцом не представлено, в связи с чем, просил в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Ответчик Малышева Н.В., надлежащим образом уведомленная о месте и времени проведения судебного заседания, в суд не прибыла, о причинах неявки суду не сообщила, заявлений о рассмотрении дела в ее отсутствие суду не подавала.

Исходя из положений ч. 3 ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика.

Суд, выслушав пояснения участников процесса, изучив материалы дела, исследовав в судебном заседании обстоятельства по представленным сторонами доказательствам, считает, что иск подлежит удовлетворению, исходя из следующего.

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 со ст. 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 собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

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](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-158/?marker=fdoctlaw) 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 Центра с 01.03.2015 для осуществления надлежащей эксплуатации и содержания входит многоквартирный 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.

Из расчета суммы задолженности следует, что в период с 01.03.2015 по 31.08.2016 оплата коммунальных услуг ответчиками не производилась в полном объеме, в связи с чем, образовалась задолженность в размере 6 497,34руб. (л.д.30).

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.

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.

Основной довод ответчика о том, что в иске надлежит отказать в связи с тем, что истец оказывает услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного 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 фотоматериалы придомовой территории (л.д.88-90) не имеют привязки к местности, даты фотосъемки, 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 (л.д.6) 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 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.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответчики, являясь собственниками квартиры, несут обязанность по своевременной плате за жилое помещение, а доказательства, свидетельствующие о погашении имеющейся задолженности за содержание жилого помещения за период с марта 2015 года по октябрь 2016 года отсутствуют, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению и взыскивает с ответчиков в солидарном порядке сумму задолженности в размере 6 497,34 руб.

В соответствии со ст. [98](http://sudact.ru/law/doc/lXxzXgsTzl5/001/007/?marker=fdoctlaw#LkLOwCRCsU55) ГПК Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В связи с удовлетворением исковых требований Центра, с ответчиков, не освобожденных от уплаты судебных расходов, подлежат взысканию в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в размере 400,00 рублей.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования - удовлетворить.

Взыскать в солидарном порядке с Кутько В.П., Малышевой Н.В. в пользу Государственного унитарного предприятия Севастополя «Управляющая компания «Центр» задолженность за услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6 497,34 руб., государственную пошлину в размере 400,00руб., а всего 6 897,34 руб.

Решение может быть обжаловано в Ленинский районный суд города Севастополя через мирового судью судебного участка № 14 Ленинского судебного района города Севастополя в течение месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено и подписано 17 февраля 2017 года.

Мировой судья - (подпись)

Согласно оригиналу:

Мировой судья судебного участка № 14

Ленинского судебного района гор. Севастополя Е.Д.Селивёрстова