Дело № 02-0012/14/2017

**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 Журбе В.В., Журбе З.А., Журбе Т.В., Журбе О.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 6 659,79 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 Журбы В.В., Журбы З.А., Журбы Т.В., Журбы О.В. солидарно сумму задолженности за предоставленные услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6 659,79 руб., а так же расходы на оплату госпошлины в размере 400,00 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 Журба В.В. заявленные исковые требования не признал в полном объеме. Просил суд учесть, что ответчик Журба О.В. не зарегистрирована и не проживает в квартире АДРЕС с 23.08.2013, а потому не имеет никакого отношения к заявленным требованиям истца. Так же обратил внимание суда, что истец просит взыскать задолженность за период с 01.03.2015 по 31.08.2016, тогда как деятельность Центра осуществляется на основании лицензии №108 от 09.09.2016, и ранее неоднократно переоформлялась в различные периоды, выгодные для Центра. Кроме того, ответчик указал, что качество предоставляемых услуг Центром не соответствует нормам законодательства, о чем свидетельствуют представленные фотографии придомовой территории, труб и щитовой, находящихся в доме. Пояснил, что 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, Центр обязан пересчитать задолженность. На основании указанных обстоятельств, просил в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

Ответчик Журба З.А., Журба Т.В. и Журба О.В., надлежащим образом уведомленная о месте и времени проведения судебного заседания, в суд не прибыли, о причинах неявки суду не сообщили, заявлений о рассмотрении дела в их отсутствие суду не подавали.

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

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 дома 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 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 6 659,79руб.

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.

Ссылку ответчика о том, что Журба О.В. не зарегистрирована в квартире и не должна оплачивать услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, суд находит не состоятельной, так как при рассмотрении данного дела установлено, что ответчик Журба О.В. является собственником жилого помещения - квартиры АДРЕС, а значит, в силу ст. 153 ЖК РФ, несет обязанность по своевременной плате за жилое помещение.

Что касается доводов ответчика относительно требования задолженности Центром 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 (л.д.13).

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 Центру 23 апреля 2014 года, а позже неоднократно переоформлялась.

Таким образом, ссылка ответчика на то, что 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, так как лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом истцу выдана датой 09.09.2016 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 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, а так же подвальных помещений 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.5) установлено, что истцом учитывалось качество оказанных им услуг по обслуживанию многоквартирного дома при расчете задолженности в различные периоды, так как из колонки «Качество» в расчетном листе усматривается, что качество оказанных услуг повлекло снижение начисления ежемесячной платы за жилое помещение.

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 01 марта 2015 года по 31 октября 2016 года отсутствуют, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению и взыскивает с ответчиков в солидарном порядке сумму задолженности в размере 6 659,79 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 Журбы В.В., Журбы З.А., Журбы Т.В., Журбы О.В. в пользу Государственного унитарного предприятия Севастополя «Управляющая компания «Центр» задолженность за услуги по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6 659,79 руб., государственную пошлину в размере 400,00 руб., а всего 7 059,79руб.

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