Дело № 02-0045/14/2017

**РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 февраля 2017 года г. Севастополь

Мировой судья Ленинского судебного района г. Севастополя судебного участка № 16 Рубан М.В., исполняющий обязанности мирового судьи Ленинского судебного района г. Севастополя судебного участка № 14,

с участием секретаря Лысенко Ю.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Управляющая компания «Центр» к Немченко Е.И. о взыскании задолженности по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, -

**У С Т А Н О В И Л:**

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Управляющая компания «Центр» (далее – УК Центр) обратилось с иском, в котором с учетом уточнений просит взыскать с ответчика задолженность по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома АДРЕС за период с 01 марта 2015 года по 31 октября 2016 года в сумме 9099,29 руб., задолженность, переданную на основании Распоряжения Правительства Севастополя № 107-РП от 27.02.2015 по состоянию на 01.03.2015, в сумме 9918,00 руб.

Исковые требования обоснованы тем, что ответчик является собственником квартиры АДРЕС, данный дом до получение лицензии на управление многоквартирным домом входил в зону обслуживания УК Центр на основании Распоряжения Правительства Севастополя от 26.02.2015 № 89-РП «Об определении зон обслуживания многоквартирных домов на территории города Севастополя», после заключения договоров обслуживания с собственниками указанного дома и получения лицензии многоквартирный дом находится в управлении УК Центр. Ответчик, как собственник квартиры в многоквартирном доме, обязан нести расходы на обслуживание и ремонт общего имущества дома, однако ответчик оказанные услуги УК Центр не оплачивает, в связи с чем образовалась задолженность.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, пояснила, что ответчику направлялся экземпляр договора на обслуживание дома для подписания, однако она уклоняется от его подписание, данные аналогичные договоры заключены более чем с 50 % собственников квартир, потому его условия распространяются на ответчика, учитывая, что тарифы для оплаты услуг установлены Правительством Севастополя, при этом, ответчику направляются платежные документы для оплаты, однако оплату услуг ответчик не производит.

Ответчик в судебном заседании возражала против иска, ссылаясь на то, что оплата коммунальных услуг должна производится только на основании заключенного договора, вместе с тем такой договор с указанием перечня оказываемых услуг между сторонами не заключался, потому нет правовых оснований для оплаты выставляемых истцом счетов, кроме того, в части суммы задолженности, переданной на основании Распоряжения Правительства Севастополя, не указан период образования задолженности, не представлены первичные финансовые документы, подтверждающие задолженность, просила применить срок исковой давности относительно данных требований.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, мировой судья считает иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Мировым судьей установлено, что ответчик Немченко Е.И. является собственником квартиры АДРЕС, что подтверждается договором купли-продажи от ДАТА, выпиской из домовой книги квартиросъемщика от ДАТА.

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

С 09.09.2016 УК Центр осуществляет управление указанными многоквартирным домом на основании лицензии № 108 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

По состоянию на 28.02.2017 с 50,47 % собственников квартир многоквартирного дома заключены договоры управления многоквартирным домом. Из содержания типового договора, заключенного с собственником жилого помещения данного дома, усматривается, что сторонами определены обязанности, права и ответственность сторон, порядок расчетов, состав общего имущества, переданного в управление, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества.

Исходя из положений ч.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), с каждым собственником помещения в многоквартирном доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в таком доме. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Мировым судьей установлено, что в сентябре 2016 года истцом в адрес ответчика направлялся проект договора управления многоквартирным домом, датированный 27.08.2016, что подтвердили стороны. Ответчиком не был подписан данный договор, не направлен истцу протокол разногласий, общим собранием собственников дома не принималось решение об изменении условий договора или его расторжении.

Учитывая вышеприведенные положения ч.1 ст.162 ЖК РФ, договор управления многоквартирным домом считается заключенным между истцом и ответчиком в редакции, предложенной истцом, учитывая, что аналогичные договоры заключены более чем с 50 % собственников многоквартирного дома, ответчиком при этом не направлялся протокол разногласий к проекту договора в порядке ст.445 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), решение общего собрания собственников многоквартирного дома об изменении условий договора или его расторжении не принималось, потому условия типового договора управления многоквартирным домом АДРЕС являются обязательными для ответчика, договор подлежит исполнению.

В силу ч.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ч.1 ст.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. Аналогичный срок установлен в п.4.2 типового договора.

Частью 3 ст.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.

Статьей 158 [ЖК РФ](http://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-vii/statia-158/?marker=fdoctlaw) установлено, 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.

Правительством Севастополя в постановлениях от 30.12.2014 № 680, от 05.03.2015 № 135-ПП, от 25.12.2015 № 1304-ПП установлены тарифы на оплату услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, установлен перечень работ (услуг), выполнение которых осуществляется за счет платы за содержание жилого помещения.

Из условий типового договора управления многоквартирным домом (раздел 4) усматривается, что размер платы за жилое помещение устанавливается на основании тарифов, определенных Правительством Севастополя.

Истцом в 2015-2016 годах заключены договоры с ГУПС «Единый информационно-расчетный центр» (далее – ЕИРЦ) на оказание услуг по начислению и организации сбора платы с населения за предоставленные жилищные услуги.

На выполнение указанного договора ЕИРЦ на протяжении 2015-2016 годов выставлялись счета, в частности ответчику, на оплату услуг УК Центр, что подтвердила ответчик.

В силу ч.1 ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Представленные истцом расчеты задолженности, произведенные ЕИРЦ и истцом, проверены мировым судьей, сомнений у мирового судьи не вызывают, ответчиком надлежащими и допустимыми доказательствами не оспорены и не опровергнуты, ответчиком не производилась оплата предоставленных УК Центр услуг на протяжении 2015-2016 годов, потому, учитывая вышеизложенное, мировой судья приходит к выводу, что требования истца о взыскании задолженности по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01 марта 2015 года по 31 октября 2016 года в сумме 9 099,29 руб. являются законными, обоснованными и доказанными, в связи с чем с ответчика в пользу истца подлежит взысканию указанная сумма задолженности.

Требования истца о взыскании задолженности, переданной на основании Распоряжения Правительства Севастополя № 107-РП от 27.02.2015 по состоянию на 01.03.2015, в сумме 9918,00 руб., мировой судья считает не подлежащими удовлетворению в виду следующего.

Распоряжением Правительства Севастополя № 101-РП от 27.02.2015 были ликвидированы коммунальные жилищно-эксплуатационные предприятия Севастопольского городского Совета, и распоряжением № 107-РП от 27.02.2015 Правительство Севастополя передало созданным государственным унитарным предприятиям города Севастополя права требования оплаты задолженности потребителей за услуги по содержанию жилых домов и придомовых территорий (квартирная плата), принадлежащие коммунальным жилищно-эксплуатационным предприятиям Севастопольского городского Совета (дебиторская задолженность населения) согласно приложений к распоряжению. В частности, УК Центр передана задолженность по квартире ответчика в сумме 9919,00 руб.

Согласно преамбуле распоряжения № 107-РП оно принято в соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 128, 382 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании Устава города Севастополя, Закона города Севастополя от 24.04.2014 № 3-ЗС «О бывшей государственной собственности Украины и определении порядка инвентаризации, управления и распоряжения собственностью города Севастополя», Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя».

Вместе с тем, из содержания распоряжения № 107-РП не усматривается, за какой период образовалась переданная задолженность, в частности, что она была определена по состоянию на 01.03.2015, по какому курсу и на какой момент была произведена конвертация задолженности из украинской гривны в российский рубль. При этом, требования истца в этой части основываются только на указанном распоряжении, однако истцом не представлен расчет заявленной к взысканию задолженности, первичные финансовые документы, подтверждающие наличие и период задолженности, на выполнение положений ст.4 Закона города Севастополя от 24.04.2014 № 3-ЗС не представлены документы, подтверждающие инвентаризацию и учет задолженности перед ликвидированными предприятиями, которая была передана истцу, в связи с чем не представляется возможным проверить расчет задолженности, при том, что ответчик ссылается, что ликвидированными предприятиями в последнее время счета не выставлялись, оплата могла производиться не в полном размере, а также не представляется возможным правильно исчислить и применить срок исковой давности, заявленный ответчиком, что приводит к правовой неопределенности.

При таких обстоятельствах мировой судья, с учетом положений ст.67 ГПК РФ относительно оценки доказательств, считает, что только распоряжение Правительства Севастополя № 107-РП не может являться достаточным и допустимым доказательством при отсутствии иных вышеперечисленных доказательств в подтверждение имеющейся задолженности по состоянию на 01.03.2015 в сумме 9918,00 руб., учитывая также, что УК Центр (истец по делу), как государственное унитарное предприятие, создано Правительством Севастополя, принявшим указанное распоряжение о передаче задолженности от ликвидированных коммунальных предприятий созданным унитарным предприятиям, в частности истцу по делу, данное распоряжение является актом ненормативного характера, принятым в рамках административно-правового регулирования отношений перехода бывшей государственной собственности Украины в государственную собственность города Севастополя в порядке и на основании, установленных федеральными законами и законами субъекта РФ (преамбула распоряжения), не является обязательным для ответчика, потому не имеет для суда заранее установленной силы и подлежит оценке наряду с другими доказательствами; однако в данном случае спор между сторонами возник из гражданско-правовых отношений, основанных на нормах жилищного законодательства и обязательственного права, стороны по делу имеют равные процессуальные права и обязанности, потому истец обязан доказать заявленные требования о наличии задолженности за определенный конкретный период допустимыми, надлежащими и достаточными доказательствами, в частности, предоставить расчет взыскиваемой задолженности, доказательства выполнения данного распоряжения № 107-РП, принятого во исполнение ст.4 Закона города Севастополя от 24.04.2014 № 3-ЗС, об инвентаризации, учете и передаче задолженности, а не ссылаться только на наличие ненормативного акта, что ставит стороны в неравное процессуальное положение и нарушает принцип диспозитивности и состязательности сторон в гражданском процессе в случае удовлетворения таких требований только на основании данного распоряжения.

Учитывая вышеизложенное, мировой судья приходит к выводу, что исковые требования УК Центр к Немченко Е.И. о взыскании задолженности, переданной на основании Распоряжения Правительства Севастополя № 107-РП от 27.02.2015 по состоянию на 01.03.2015, в сумме 9918,00 руб., являются недоказанными, потому не подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по уплате государственной пошлины пропорционально удовлетворенным требованиям в сумме 363,97 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.3, 12, 55, 56, 59, 60, 67, 68, 98, 198, 199 ГПК РФ,

**Р Е Ш И Л :**

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с Немченко Е.И., ДАТА рождения, в пользу Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Управляющая компания «Центр» (ИНН 9204548088, ОГРН 1159204004464) задолженность по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома АДРЕС за период с 01 марта 2015 года по 31 октября 2016 года в сумме 9 099,29 руб., судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 363,97 руб., а всего – 9 463,26 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинский районный суд города Севастополя в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы мировому судье.

Лица, участвующие в деле, их представители, вправе подать мировому судье заявление о составлении мотивированного решения, которое может быть подано лицами, присутствующими в судебном заседании, - в течение трех дней, лицами, не присутствующими в судебном заседании - в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения.

Мировой судья – подпись

Копия верна.

И.о. мирового судьи

Ленинского судебного района

г. Севастополя судебного участка № 14 М.В. Рубан

Мотивированное решение изготовлено 07.03.2017 г.

в порядке ч.5 ст.199 ГПК РФ