Дело № 02-0093/15/2017

**РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 июля 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 № 15,

с участием секретаря Слагаевой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Управляющая компания «Центр» к Литвиновой И.К. 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 просит взыскать с ответчика задолженность по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (адрес) за период с 01 октября 2015 года по 31 марта 2017 года в сумме 18 997,01 руб.

Исковые требования обоснованы тем, что ответчик является собственником квартиры (адрес), который входит в зону обслуживания ГУПС УК «Центр» на основании Распоряжения Правительства Севастополя от 26.02.2015 № 89-РП «Об определении зон обслуживания многоквартирных домов на территории города Севастополя». Ответчик, как собственник квартиры в многоквартирном доме, обязан нести расходы на обслуживание и ремонт общего имущества дома, однако предоставленные УК Центр услуги 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 истец осуществлял обслуживание многоквартирного дома фактически с 01.10.2015 по день заключения договора собственниками многоквартирного дома с иной управляющей организацией ООО (название), 31.03.2017, поскольку протокол № 1 от 18.07.2016 об избрании собственниками дома иной управляющей организации не был подписан более чем 50 % собственников квартир, то данный протокол в силу закона является ничтожным, потому истец осуществлял управление домом до 31.03.2017, при том, что техническая документация на дом не была истребована собственниками дома до указанной даты и передана новой управляющей организации, при этом, истец производил начисление платы по тарифам на оплату услуг, установленных Правительством Севастополя, ответчику направлялись платежные документы для оплаты, однако оплату услуг ответчик не производил.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения иска, ссылаясь на то, что оплата коммунальных услуг должна производиться 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, истец фактически не предоставлял полный перечень услуг, только по обслуживанию лифта, при этом, лифт не всегда работал, считал возможным оплатить истцу за оказание такой услуги сумму 4695,10 руб., исходя из представленного им расчета, также общим собранием жильцов многоквартирного дома 18.07.2016 был выбран иной способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление, потому истец с этой даты не имел правовых оснований оказывать услуги и взимать за них плату.

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

Мировым судьей установлено, что ответчик Литвинова И.К. является собственником квартиры (адрес), что усматривается из выписки из домовой книги квартиросъемщика от 17.03.2017 и что подтвердил в судебном заседании представитель ответчика, являющийся супругом ответчика Литвиновой И.К.

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).

Как пояснила представитель истца, к фактическому управлению домом УК Центр преступила с 01.10.2015, с этой даты осуществлялся только вывоз ТБО, с 01.01.2016 оказывался жильцам дома полный перечень услуг, установленных Правительством Севастополя, кроме уборки лестничных клеток, за что плата не взималась, что усматривается из представленного истцом детализированного расчета от 05.07.2017.

В соответствии с разделом 2 Устава ГУПС «УК «Центр» предприятие осуществляет в установленном действующим законодательством РФ порядке следующие виды деятельности (предмет деятельности предприятия): управление эксплуатацией жилого фонда, управление эксплуатацией нежилого фонда, управление многоквартирными домами, предоставление коммунальных услуг, контроль за состоянием и эксплуатацией жилого фонда, содержание и ремонт жилищного фонда, подготовка жилищного фонда к осенне-зимнему периоду, содержание придомовой территории многоквартирных домов, содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, коммуникаций и строительных конструкций, организация по вывозу отходов потребителя и производства, текущий, капитальный ремонт жилого и нежилого фонда, другие работы и услуги, входящий в минимальный перечень работ, выполняемый за счет средств потребителя в качестве платы на содержание и ремонт жилого помещения, оказание бытовых услуг населению, ремонт автотранспортных средств всех видов, транспортные услуги, производство и реализация строительных материалов и изделий, выполнение строительно-монтажных работ.

В подтверждение факта оказания коммунальных услуг, а также услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома истцом представлены договоры: на вывоз твердых бытовых отходов № 8-03/586 от 03.03.2015, № 3 от 20.05.2015, № 25 от 25.06.2015, № 4 от 31.12.2015, № 2/2017 от 08.12.2016, на техническое обслуживание, ремонт лифтов и систем диспетчеризации № 101 от 01.02.2016, № 10/2017 от 16.12.2016, на аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий № 0116 от 01.01.2016, на дератизацию помещений № 3 от 01.01.2016, № 7/2017 от декабря 2016 года, на техническое обслуживание дымовых и вентиляционных каналов № 4 от 01.01.2016, № 11/2017 от 16.12.2016, на оказание услуг по дезинсекции № 6/2017 от декабря 2016 года, а также соответствующие акты выполненных подрядными организациями работ и услуг за спорный период.

Таким образом, мировым судьей установлено, что УК Центр осуществляла управление многоквартирным домом и оказывала ответчику услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В силу ч.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК 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.

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" \o "ЖК РФ >  Раздел VII. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги > Статья 158. Расходы собственников помещений в многоквартирном доме" \t "_blank) 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, от 28.12.2016 № 1286-ПП установлены тарифы на оплату услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установлен перечень работ (услуг), выполнение которых осуществляется за счет платы за содержание жилого помещения.

Истцом в 2015-2017 годах заключены договоры с ГУПС (название) от 01.07.2015 № 4/2015, от 25.01.2016 № 1/2016, от 09.01.2017 № 1-3/2017 на оказание услуг по начислению и организации сбора платы с населения за предоставленные жилищные услуги.

На выполнение указанного договора (название) на протяжении 2015-2017 годов выставлялись счета, в частности ответчику, на оплату услуг УК Центр, что подтвердил представитель ответчика, однако коммунальные услуги ответчиком за спорный период вовсе не оплачивались.

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.

Согласно представленных истцом расчетов задолженности размер задолженности по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества за период с 01.10.2015 по 31.03.2017 составляет 18 997,01 руб. Представленные истцом расчеты проверены мировым судьей, сомнений не вызывают, поскольку составлены на основании постановлений Правительства Севастополя от 30.12.2014 № 680, от 05.03.2015 № 135-ПП, от 25.12.2015 № 1304-ПП, от 28.12.2016 № 1286-ПП, установивших тарифы на оплату услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, исходя из доли ответчика в праве общей собственности на имущество, при этом ответчиком надлежащими и допустимыми доказательствами не оспорены и не опровергнуты, а потому принимаются мировым судьей в качестве надлежащих и допустимых доказательств, подтверждающих размер заявленных истцом требований. При этом, мировым судьей не может быть принят во внимание расчет задолженности представителя ответчика, поскольку он касается только услуг по техническому обслуживанию лифтов и стороной ответчика не представлено допустимых и надлежащих доказательств в подтверждение доводов о простое лифта в указанные в расчете даты.

Поскольку ответчиком не производилась оплата предоставленных УК Центр услуг на протяжении 2015-2017 годов, что не отрицал в судебном заседании представитель ответчика, с учетом изложенных выше обстоятельств мировой судья приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с 01 октября 2015 года по 31 марта 2017 года в сумме 18 997,01 руб. являются законными, обоснованными и доказанными, в связи с чем с ответчика в пользу истца подлежит взысканию указанная сумма задолженности.

Доводы представителя ответчика о том, что оплата услуг за обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома должна производится только на основании заключенного договора с управляющей компанией, вместе с тем такой договор с указанием перечня оказываемых услуг между сторонами не заключался, потому нет правовых оснований для оплаты выставляемых истцом счетов, а также то, что ГУПС УК «Центр» не предоставляла услуги, а общим собранием жильцов многоквартирного дома 18.07.2016 был выбран иной способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление, мировым судьей не принимаются во внимание по следующим основаниям.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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».

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц.

Согласно п. 6, 7, 8, 15 Правил изменения размера платы за содержание 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, в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы, обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, – к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации. 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.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Между тем, из материалов дела следует, что с заявлениями о непредоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или о предоставлении таких услуг ненадлежащего качества ответчик к истцу не обращался, акты о неоказании таких услуг или их оказании ненадлежащего качества не составлялись. Представленные стороной ответчика акты проверки предоставления услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту дома (адрес) от 31.10.2016, 30.11.2016, 29.12.2016, 29.01.2017, 27.02.2017, 27.03.2017 не соответствуют требованиям приведенных выше Правил изменения размера платы за содержание 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, составлены в отсутствие представителя УК Центр, потому, исходя из положений ст. 60 ГПК РФ, не отвечают требованиям допустимости, в связи с чем не могут быть приняты в качестве доказательств по делу. При этом, следует отметить, что указанные акты были направлены в адрес истца только 03.05.2017, что подтверждается сопроводительным письмом вх. № 707, и как пояснил сам представитель ответчика после предъявления УК Центр требований в судебном порядке (31.01.2017 был отменен судебный приказ по заявлению УК Центр к Литвиновой И.К.), в связи с чем у мирового судьи вызывают сомнения относительно того обстоятельства, что данные акты были составлены и подписаны в ту дату, которая в них указана. Таким образом, относимых и допустимых доказательств, подтверждающих неоказание истцом услуг по содержанию и ремонту жилья ненадлежащего качества ответчиком не представлено.

Ссылка ответчика на отсутствие между ним и истцом договора управления многоквартирным домом и отсутствие у истца лицензии на управление данным домом является несостоятельной, основана на неверном толковании положений ст.ст.153, 154 ЖК РФ и ст.210 Гражданского кодекса РФ, согласно которым граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Отсутствие заключенного с собственниками многоквартирного дома договора на управление многоквартирным домом не освобождает ответчика от обязанности оплатить фактически оказанные услуги. Доказательства, подтверждающие заключение самостоятельных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, а также доказательств, подтверждающих реализацию принятого общим собранием жильцов многоквартирного дома (адрес) 18.07.2016 решения о самостоятельном управлении многоквартирным домом в спорный период в соответствии с требованиями ст.164 ЖК РФ, на выполнение положений ст. 56 ГПК РФ стороной ответчика мировому судье не представлено. Сам лишь факт принятия собственниками квартир многоквартирного дома решения о выборе способа управления – непосредственное управление, не свидетельствует о реализации такого решения, о чем также указано в п.8 резолютивной части самого протокола № 1 от 18.07.2016, и не прекращает выполнение обязательств УК Центр по оказанию услуг по содержанию и ремонту дома, учитывая, что Правительство Севастополя в Распоряжении от 26.02.2015 № 89-РП установило, что многоквартирные дома обслуживаются определенными Правительством Севастополя государственными унитарными предприятиями Севастополя до заключения договоров управления по результатам проведения Правительством Севастополя открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы, либо до даты реализации собственниками помещений в многоквартирных домах своего права на выбор способа управления многоквартирным домом. При этом, собственниками многоквартирного дома только 31.03.2017 был заключен договор в порядке ст.162 ЖК РФ на содержание и техническое обслуживание имущества многоквартирного дома (адрес) с иной управляющей организацией - ООО (название), в связи с чем мировой судья считает требования истца о взыскании задолженности по оказанию услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома до указанной даты законными и обоснованными.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 759,88 руб., поскольку иск удовлетворен полностью.

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.

Взыскать с Литвиновой И.К., (дата рождения), в пользу Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Управляющая компания «Центр» (ИНН (изъято), ОГРН (изъято)) задолженность по оплате услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (адрес) за период с 01 октября 2015 года по 31 марта 2017 года в сумме 18 997,01 руб., судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 759,88 руб., а всего – 19 756,89 руб.

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 М.В. Рубан