Дело № 2-63-27-503/2024

УИД 26МS0034-01-2023-003433-47

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 февраля 2024 года с. Новоселицкое

Мировой судья судебного участка № 2 Новоселицкого района Ставропольского края, Бонус Н.А., исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 1 Новоселицкого района Ставропольского края,

при секретаре Кириченко О.Э.,

с участием: ответчика Пожидаева А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении судебного участка № 1 Новоселицкого района Ставропольского края гражданское дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «УК «Альтернатива» к Пожидаеву \*\*\*\* о взыскании задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альтернатива» обратилось в суд с иском к Пожидаеву А.М. о взыскании задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, мотивируя требования тем, что ответчику по 14 ноября 2022 года принадлежала \*\*\* доля в праве общей долевой собственности на квартиру \*\*\* в многоквартирном доме по улице Пролетарской в пос. Иноземцево г. Железноводска Ставропольского края. Согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного \*\*\* оформленному протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01 апреля 2015 года, собственниками помещений данного многоквартирного дома в соответствии со статьей 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации был избран способ управления – управление управляющей организацией, в качестве управляющей организации избрано ООО «УК «Альтернатива», согласованы условия договора управления, в том числе утвержден ежемесячный размер платы по договору – 17 рублей 58 копеек за 1 кв.м общей площади помещения, принадлежащего собственнику. 01 мая 2015 года между собственниками помещений \*\*\* и ООО «УК «Альтернатива» заключен договор управления многоквартирным домом № 8, в соответствии с которым ООО «УК «Альтернатива» по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату оказывает услуги и выполняет работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Согласно п. 4.3. договора управления многоквартирным домом от 01 мая 2015 года № 8 (размещен в ГИС ЖКХ) в случае, если по истечении периода действия настоящего договора собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной период действия договора управления при его пролонгации, управляющая организация вправе установить такой размер платы на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления в соответствии с ч.4 ст. 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Поскольку в период с 01 мая 2017 года по 31 декабря 2022 года собственниками помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не принималось, то с 01 января 2023 года применяется размер платы, определенный постановлением администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 22 июля 2022 года № 610 - 22,00 рубля/кв.м. (из которых 20,12 рублей/кв.м. – размер платы за управление, содержание и текущий ремонт; 1,88 рублей/кв.м. – ранее установленное общим собранием вознаграждение председателя совета многоквартирного дома).

Ответчиком оплата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома вносилась не регулярно. Согласно прилагаемому расчету задолженность ответчика за управление, содержание и ремонт общего \*\*\* за период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года составила 5 221 рублей 00 копеек.

В связи с тем, что ответчик несвоевременно и не в полном объеме исполняет свои обязательства по оплате услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно прилагаемым расчетам сумма начисленных ответчику пеней составила 1 814 рублей 50 копеек за период с 11 января 2022 года по 31 августа 2023 года.

Согласно решению общего собрания собственников помещений \*\*\*оформленному протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 24 декабря 2018 года № 1, собственниками помещений данного многоквартирного дома принято решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

В связи с тем, что ответчик несвоевременно и не в полном объеме исполняет свои обязательства по оплате, согласно прилагаемым расчетам сумма задолженности ответчика составила: по оплате холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 12 рублей 43 копейки за период с 01 марта 2022 года по 14 ноября 2022 года; по оплате сточных вод, отводимых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 6 рублей 22 копейки за период с 01 марта 2022 года по 14 ноября 2022 года; по оплате электрической энергии, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 815 рублей 07 копеек за период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года.

12 мая 2023 года мировым судьей судебного участка \*\*\*\* от 15 августа 2023 года судебный приказ по заявлению ответчика был отменен.

В судебное заседание представитель истца ООО Управляющая компания Альтернатива» не явился, представил заявление, в котором просит суд рассмотреть гражданское дело по исковому заявлению ООО «УК «Альтернатива» к Пожидаеву А.М. о взыскании задолженности в отсутствие представителя, исковые требования поддерживает в полном объеме, просит их удовлетворить. Не возражает о рассмотрении дела в порядке заочного производства.

Ответчик Пожидаев А.М. в судебном заседании своей позиции относительно заявленных требований не высказал.

Выслушав ответчика, исследовав материалы гражданского дела, мировой судья считает, что требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно статье 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

В соответствии частью 3 статьи 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Согласно статье 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. При этом доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В силу положений ч. 1 ст. 158 ЖК РФ 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.

Согласно частям 1, 2 статьи 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Пунктом 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ установлено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 ЖК РФ.

Согласно ч. 1 ст. 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 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, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взносы на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В ч. 1 ст. 155 ЖК РФ предусмотрено, что 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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

В соответствии со специальной нормой права, предусмотренной ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 (далее - Правила № 354), также устанавливают обязанность нанимателей, проживающих в многоквартирных жилых домах по договорам социального найма, вносить плату за содержание общего имущества жилого дома и коммунальные платежи.

Согласно частью 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с пунктом 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Расходы на содержание общего имущества, включаемые в плату за содержание жилого помещения, определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и включают в том числе: расходы на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения.

Согласно п. 29 (4) данных Правил, размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Приведенные положения законодательства свидетельствуют о том, что граждане обязаны нести расходы по внесению платы 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, ответчик Пожидаев А.М. до 14 ноября 2022 года являлся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: \*\*\*, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости \*\*\* от 17 февраля 2023 года и не оспаривалось самим ответчиком.

За период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года ответчиком плата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: \*\*\* своевременно и в полном объеме не вносилась, в связи с чем образовалась задолженность.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме находящемся по адресу: \*\*\* от 01 апреля 2015 года, в качестве управляющей организации избрана ООО «УК «Альтернатива». Договор управления многоквартирным домом \*\*\* от 01 мая 2015 года заключен на два года с 01 мая 2015 года. Утвержден размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 17,58 рублей в месяц за 1 кв.м (п.п.4.1 п. 4 Договора).

Согласно п.п. 4.3 п. 4 Договора управления многоквартирным домом № 8 от 01 мая 2015 года (размещен в ГИС ЖКХ) в случае, если по истечении периода действия настоящего договора собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной период действия договора управления при его пролонгации, управляющая организация вправе установить такой размер платы на основании нормативно- правового акта органа местного самоуправления в соответствии с ч.4 ст. 158 ЖК РФ.

Поскольку, в период с 01 мая 2017 года по 31 декабря 2022 года собственниками помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не принималось, то с 01 января 2023 года применяется размер платы, определенной Постановлением администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 22 июля 2022 года № 610- 22,00 руб/кв.м (из которых 20,12 руб/кв.м. – размер платы за управление, содержание и текущий ремонт; 1,88 руб/кв.м.- ранее установленное общим собранием вознаграждение председателя совета многоквартирного дома)

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ начиная с 01 января 2017 года плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) [плату](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181820/e07f3a5e4b089705af512b1d4058f49e1857300d/#dst100484) 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3В по улице Пролетарской в пос. Иноземцево г. Железноводска Ставропольского края, оформленному протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 24 декабря 2018 года № 1, собственниками помещений данного многоквартирного дома принято решение об определении размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

Согласно расчету истца, задолженность ответчика Пожидаева А.М. по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года составила \*\*\*, из которой: задолженность за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного \*\*\* за период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года составила 5 221 рублей 00 копеек; задолженность по оплате холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 12 рублей 43 копейки за период с 01 марта 2022 года по 14 ноября 2022 года; по оплате сточных вод, отводимых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 6 рублей 22 копейки за период с 01 марта 2022 года по 14 ноября 2022 года; по оплате электрической энергии, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - 815 рублей 07 копеек за период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года.

Расчет произведен истцом на основании тарифов, действующих в указанные периоды. Представленный истцом расчет содержит информацию о расчетных показаниях, суммы начислении, суммы произведенной оплаты, выполнен арифметически верно, а потому ставить под сомнение правильность сделанных истцом расчетом оснований не имеется.

На основании ч.1 ст.155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В соответствии с ч.14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Указанием ЦБ РФ от 11.12.2015 года № 3894-У с 01.01.2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату. С 01.01.2016 года Банком России не устанавливается самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России.

В связи с тем, что ответчик не своевременно и не в полном объеме исполняет свои обязательства по оплате услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно прилагаемым расчетам сумма начисленных ответчику пеней составила 1814 рублей 50 копеек, за период с 11 января 2022 года по 31 августа 2023 года.

Иного расчета задолженности ответчиком суду не представлено.

Учитывая вышеприведенные нормы закона и установленные судом обстоятельства, данная задолженность подлежит взысканию с ответчика.

При таких обстоятельствах, исковые требования ООО «УК» Альтернатива» о взыскании задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года в общей сумме 7 869 рублей 22 копейки обоснованы и подлежат удовлетворению.

На основании ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии со статьей 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Истцом при подаче искового заявления уплачена государственная пошлина в размере 400 рублей, что подтверждается платежными поручениями № 361 от 09 марта 2023 года и № 1437 от 14 сентября 2023 года.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Поскольку исковые требования истца подлежат удовлетворению, то и судебные расходы по оплате государственной пошлины должны быть возмещены в полном объеме, т.е. в размере 400 рублей по оплате государственной пошлины.

Руководствуясь ст. ст. 309, 310 ГК РФ, ст. ст. 36, 37, 153 - 155, 158 ЖК РФ, ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «УК «Альтернатива» к Пожидаеву \*\*\* о взыскании задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, пени, удовлетворить.

Взыскать с Пожидаева Анатолия Михайловича, \*\*\*, гражданина Российской Федерации, паспорт серия \*\*\* адрес регистрации: \*\*\*

в пользу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Альтернатива» \*\*\*.

задолженность пропорционально ½ доле в праве общей долевой собственности на квартиру 98 по адресу: \*\*\*

- за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома за период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года в размере \*\*\* копеек;

- пени, в связи с просрочкой оплаты стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 11 января 2022 года по 31 августа 2023 года в размере \*\*\* копеек;

- задолженность по оплате холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 марта 2022 года по 14 ноября 2022 года в размере \*\*\* копейки;

- задолженность по оплате сточных вод, отводимых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 марта 2022 года по 14 ноября 2022 года в размере \*\*\* копейки;

- задолженность по оплате электрической энергии, потребленной при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 декабря 2021 года по 14 ноября 2022 года в размере \*\*\* копеек;

Взыскать с Пожидаева \*\*\*, в пользу общества с ограниченной ответственностью «УК «Альтернатива» расходы по оплате государственной пошлины в сумме 400 (четыреста) рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новоселицкий районный суд в течение одного месяца со дня его вынесения в окончательной форме через мирового судью судебного участка № 1 Новоселицкого района Ставропольского края.

Мотивированное решение составлено 22 февраля 2024 года.

«СОГЛАСОВАНО»

Мировой судья судебного участка № 2

Новоселицкого района СК

Бонус Н.А.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_