Дело № 2-38-190/2018

**РЕШЕНИЕ**

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**15.05.2018г. г. Евпатория**

Мировой судья судебного участка № 38 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Киоса Н.А.

при секретаре судебного заседания Коломиец А.В.

с участием представителя истца Кудлановой Д.Э.

ответчика Федорива К.П.

ответчика Кот Н.П.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «УК «Мойнаки-Сервис» к Федорива Кристине Павловне, Кот Наталии Петровне, Кот Евгении Сергеевне о взыскании задолженности за услуги по управлению домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме,

**УСТАНОВИЛ**

ООО «УК «Мойнаки-Сервис» обратилась к мировому судье с исковым заявлением к Федорива К.С. с требованием о взыскании задолженности за услуги по управлению и домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Свои требования мотивируют тем, что ООО «УК «Мойнаки-Сервис», на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 29.03.2017г. № 4 избрана управляющей организацией с 01.06.2017г. Указанным протоколом также утвержден размер платы по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома -13,34 руб. за 1 кв.м. Собственником квартиры № 99 в д. 3 по ул. Советской, общей площадью 50,10 кв.м. является ответчик Федорива К.П. Истец надлежащим образов выполняет взятые на себя обязательства и осуществляет содержание общего имущества в МКД, а именно производит обслуживание внутридомовых сетей (водо, теплоснабжения, водоотведения, сливной канализации, электросетей), выполняет работы по проверке и прочистке дымветканалов для ПТО, согласно заключенных договоров с подрядными организациями оплачивает счета за аварийное обслуживание дома, дератизацию, дезинсекцию, услуги РКЦ, освещение мест общего пользования, за ненадлежащее содержание систем внутридомового газового оборудования, производит уборку придомовой территории и уборку лестничных клеток, производит подготовку дома к отопительному сезону и запускает дом к отоплению в осенне-зимний период, а также другие виды работ согласно требованиям Жилищного законодательства. Однако ответчик не выполняет взятых на себя обязательств, не участвует в общих расходах по содержанию имущества и не производит оплату, задолженность ответчика перед истцом за период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. составила 6014 рублей 97 копеек. Ввиду указанного, ответчику с 01.10.2017г. также насчитана пеня в соответствии с законодательством РФ, которая составляет 170 рублей 02 копейки. В адрес ответчика направлялось предписание с просьбой погасить задолженность по оплате услуг по управлению домом и содержанию придомовой территории в добровольном порядке, однако предписание не исполнено, задолженность не погашена. Просили взыскать с ответчика в пользу истца задолженность за услуги по управлению домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. в размере 6014 рублей 97 копеек, пеню за период с 01.10.2017г. по 28.02.2018г. в размере 170 рублей 02 копейки, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей 00 копеек.

Определением от 16 апреля 2018г. к участию в деле в качестве соответчиков были привлечены Кот Наталия Петровна, Кот Евгения Сергеевна.

Представитель истца Кудланова Д.Э. в судебном заседании исковые требования поддержала, предоставила пояснения аналогично изложенном в исковом заявлении. Просила исковые требования удовлетворить в полном объеме.

Ответчик Федорива К.П. в судебном заседании исковые требования не признала, пояснив следующее. Собственниками кв. 99 в д. 3 по ул. Советской в г. Евпатория, являются она, Кот Н.П. и Кот Е.С. Ранее она состояла в трудовых отношениях с ЖЭК №4, директором которого был Дудко Д.А. В 2015г. ЖЭК №4 был переименован в МУП «Мойнаки», директором которого также остался Дудко Д.А. В 2016г. стали ходить слухи, что МУП будет переходить в иную управляющую организацию. 01.09.2016г. она была уволена из МУП «Мойнаки» в связи с ненадлежащим исполнением своих должностных обязанностей. В январе 2018г. из квитанции, которую прислали из МУП РКЦ, она увидела, что МУП «Мойнаки» не осуществляет управление домом, а управляющей организацией является ООО «УК «Мойнаки Сервис», директором которого также является Дудко Д.А. Однако ни в каком собрании она участия не принимала, не знала о смене управляющей компании. Договора с истцом ею также не заключались. В период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. оплату за услуги управляющей компании она не производила ввиду того, что управляющей организацией не оказывались никакие услуги, жители подъезда сами убирали подъезды и придомовую территорию, мусор вывозился нерегулярно. Также указала, что должностными лицами ООО «УК «Мойнаки Сервис» завышается тариф, при произведении начислений, однако в ООО «УК «Мойнаки Сервис» с жалобами или заявками она не обращалась, ввиду того, что ранее неоднократно писала жалобы на действия МУП «Мойнаки», на которые ей поступали лишь отписки. Просила отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Ответчик Кот Н.П. в судебном заседании исковые требования не признала, мотивировав отсутствием каких бы то ни было договорных отношений с истцом. О том, что истец является управляющей организацией, которая обслуживает их дом, она узнала лишь в январе 2018г. Участия в выборе управляющей организации она и члены ее семьи не принимали, протокол общего собрания предоставленный истцом по её мнению является сфальсифицированным, однако в судебном порядке не оспаривался. Истец не оказывает заявленные услуги, влажная уборка в подъездах не проводится, придомовая территория не убирается, мусор не вывозится, дымветканалы не проверяются. Также в квартире отсутствует централизованное отопление, ввиду чего полагает истец незаконно начисляет ответчикам суммы за обслуживание общих сетей теплоснабжения. В ООО «УК «Мойнаки Сервис» с заявками она и члены её семьи не обращались, поскольку ранее неоднократно обращались в МУП «Мойнаки», директором которого был нынешний руководитель ООО «УК «Мойнаки Сервис» Дудко Д.А., полагая, что пользы от обращений и жалоб не будет. Просила отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Ответчик Кот Е.С. в судебное заседание не явилась, посредством электронной почты предоставила письменные возражения в которых указала что с исковыми требованиями не согласна, просила отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме и рассмотреть дело в её отсутствие.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению ввиду следующего.

В ходе рассмотрения дела судом установлено.

Собственниками квартиры №99 в д. №3 по ул. Советской в г. Евпатория, общей площадь. 50,1 кв.м. являются ответчики Федорива К.П. Кот Н.П., Кот Е.С., что подтверждается сведениями филиала ГУП РК «Крым БТИ в г. Евпатории» №04/5370 от 10.04.2017г.(т.1 л.д.25)

Согласно справки по лицевому счету в квартире зарегистрированы Федорива К.П. и Кот Н.П.(т.1 л.д.6)

Протоколом № 4 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Евпатория ул. Советская д. 3 проведенного в форме очно-заочного голосования от 29.03.2017г. ООО «УК «Мойнаки Сервис» выбрана управляющей организацией с 01.04.2017г. и утвержден тариф по управлению домом и содержание общего имущества МКД в размере 13,34 руб. за 1 кв. м. с 01.04.2017г. Приложением к договору утвержден перечень работ и услуг (т.1 л.д.9-11,12)

Согласно выписки из ЕГРЮЛ и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ООО «УК «Мойнаки Сервис» зарегистрировано в государственном реестре 11.11.2016г. и имеет право осуществлять вид деятельности - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе(68.32), Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1), Управление эксплуатацией не жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.2) и др. (т.1 л.д. 159, 198-205).

На имя ответчика Федорива К.П. в ООО «УК «Мойнаки Сервис» открыт лицевой счет № 36934. (т.1 л.д.6)

Согласно расчёта задолженности предоставленного истцом, сумма задолженности ответчиков за услуги по управлению домом и содержание общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. составляет 6014 рублей 97 копеек. (т.1 л.д.6). В судебном заседании представитель истца пояснила, что истцом производился расчет следующим образом: сумма тарифа утвержденного протоколом № 4 от 29.03.2017г. умножалась на площадь недвижимого имущества находящегося в собственности ответчиков, в результате чего выводилась сумма подлежащая оплате ответчиками за оказанные услуги за 1 месяц (13 руб. 34 коп. Х 50,1 кв.м. = 668 руб. 33 коп.)

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Аналогичные позиции изложены в ч. 3 ст. 30 ЖК РФ, согласно которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В соответствии с ч.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Для осуществления своей деятельности по предоставлению указанных в протоколе стоимости услуг ООО «УК «Мойнаки Сервис» были заключены соответствующие договора с ГУП РК «Крымэнерго» № 3132 от 21.08.2017г., МУП «Экоград + » №6 от 04.07.2017г., ИП Зецман Э.В. № 3 от 09.01.2018г., ИП Шаповал Ю.М. №4 от 09.01.2018г., ООО «Крым-Электросвязь» № А-01/02-67 от 01.07.2017г., ГУП РК «Крымгазсети» №102 от 16.11.2016г., МУП «РКЦ» № 56 от 29.12.2017г., ИП Петросян А.В. №8 от 10.07.2017г., МУП «Экоград» № 2745 от 09.01.2018г., ИП Бегас В.П. № 1 от 09.01.2018г. (т.1 л.д. 52-62, 69-71, 76-78, 92-96, 101-104, 105-108, т.2 л.д. 61-64, 65-69)

Факт исполнения указанных договоров подтверждается предоставленными истцом актами и актами выполненных работ имеющимися в материалах дела.

В соответствии с п.п. 1, 2, 4 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Согласно ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 требованиями.

В силу ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=93BB4657D898B67CA39ED5C827E4CF4DE57EBF3C388A0BB29ED2A762A0D6AABB94316E2078A5DBv4E3G) 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.

В соответствии с п.40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года №22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», ненадлежащее исполнение нанимателями (собственниками) и членами их семьи обязанности по оплате коммунальной услуги может служить основанием для приостановления или ограничения предоставления этой коммунальной услуги.

В период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. плату за услуги по управлению домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме ответчики не производили, что также было признано ответчиками Федорива К.П. и Кот Н.П. в судебном заседании, в связи с чем образовалась задолженность, которая согласно расчету истца составила 6014 рублей 97 копеек. На указанную сумму истцом, в соответствии с ч.14 ст. 155 ЖК РФ начислена пеня за период с 01.10.2017г. по 28.02.2018г. в размере 170 руб. 02 копейки.

Расчет задолженности судом проверен и не вызывает у суда сомнений.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 ГПК ПФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Вместе с тем, в соответствии с ч.1 ст.56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Возражения ответчиков о том, что в отношении жилого дома №3 по ул. Советской в г.Евпатория заявленные истцом услуги фактически не были оказаны, не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства, поскольку доказательств указанного утверждения суду не предоставлено. Вместе с тем, указанные доводы опровергаются предоставленными стороной истца многочисленными актами выполненных работ.

Как установлено судом, за период управления ООО «УК «Мойнаки Сервис» домом №3 по ул.Советской в г.Евпатория Республики Крым каких-либо претензий по качеству и количеству оказанных услуг со стороны ответчиков непосредственно в адрес истца не поступало. Имело место обращение Федорива К.П. в адрес администрации города Евпатория (т.1 л.д. 236). Указанное также было подтверждено ответчиками в судебном заседании.

Ответчиками суду также были предоставлены многочисленные заявления и письменные претензии адресованные в управляющую организацию МУП «Мойнаки», которая осуществляла свою деятельность по управлению домом до апреля 2017г., и которая не имеет никакого отношения к вновь созданному юридическому лицу ООО «УК «Мойнаки Сервис».

Отсутствие заключенного договора между ООО «УК «Мойнаки Сервис» и ответчиками не может являться основанием для освобождения от оплаты предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, поскольку обязанность по внесению данной платы предусмотрена законом – ст.153 ЖК РФ и фактическое предоставление услуг позволяет истцу требовать их оплаты.

Доводы ответчиков Федорива К.П. и Кот Н.П. относительно того, что предоставленный истцом суду протокол № 4 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Евпатория ул. Советская д. 3 проведенного в форме очно-заочного голосования от 29.03.2017г. является сфальсифицированным, судом не могут быть приняты, поскольку доказательств указанного утверждения в ходе рассмотрения дела суду не предоставлено. То обстоятельство, что ответчики не принимали участия в голосовании само по себе не свидетельствует о фальсификации протокола (т.1 л.д. 138)

Таким образом, учитывая вышеизложенное, суд пришел к выводу об обоснованности исковых требований ООО «УК «Мойнаки Сервис» и о наличии правовых оснований для их удовлетворения, ввиду чего с ответчиков в солидарном порядке подлежит взысканию задолженность за период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. составляет 6014 рублей 97 копеек, а также пеня за период с 01.10.2017г. по 28.02.2018г. в размере 170 руб. 02 копейки.

В соответствии со ст.[98 ГПК РФ](http://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/?marker=fdoctlaw" \o "ГПК РФ >  Раздел I. Общие положения > Глава 7. Судебные расходы > Статья 98. Распределение судебных расходов между сторонами" \t "_blank)стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Таким образом, с ответчиков в пользу ООО «УК «Мойнаки Сервис» подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 рублей 00 копеек.

руководствуясь ст.ст. 98, 194 – 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «УК «Мойнаки-Сервис» к Федорива Кристине Павловне, Кот Наталии Петровне, Кот Евгении Сергеевне о взыскании задолженности за услуги по управлению домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме – удовлетворить.

Взыскать солидарно с Федорива Кристины Павловны, Кот Наталии Петровны, Кот Евгении Сергеевны в пользу общества с ограниченной ответственностью «УК «Мойнаки-Сервис» задолженность за услуги по управлению домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за период с 01.06.2017г. по 28.02.2018г. в размере 6014 рублей 97 копеек, пеню за период с 01.10.2017г. по 28.02.2018г. в размере 170 рублей 02 копейки, а всего 6184 (шесть тысяч сто восемьдесят четыре) рубля 99 (девяносто девять) копеек.

Взыскать солидарно с Федорива Кристины Павловны, Кот Наталии Петровны, Кот Евгении Сергеевны в пользу общества с ограниченной ответственностью «УК «Мойнаки-Сервис» расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 (четыреста) рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Мотивированное решение суда может быть изготовлено в течении пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей, заявления о составлении мотивированного решения суда.

Заявление о составлении мотивированного решения суда, может быть подано в течении трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании.

**Мировой судья подпись Н.А. Киоса**

Мотивированное решение изготовлено 21 мая 2018г.

Копия верна.

Решение не вступило в законную силу.

Мировой судья Н.А. Киоса

Секретарь А.В. Коломиец