Дело №2-39-25/2018

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 мая 2018 года Суд в составе:

председательствующего-мирового судьи судебного участка №39 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым Фроловой Е.А., при секретаре - Хицун В.В., с участием представителя истца - фио, ответчика Лейковской Л.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Евпатория гражданское дело по иску Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Уют» городского округа Евпатория Республики Крым к Лейковскому Юрию Юрьевичу и Лейковской Людмиле Владимировне в своих интересах и в интересах несовершеннолетних фио, ..., и фио,

паспортные данные, третьи лица - Министерство обороны Российской Федерации, Федеральное казенное учреждение «Управление Черноморского флота» и Евпаторийская КЭЧ района, о взыскании задолженности за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,

УСТАНОВИЛ:

МУП «Управком «Уют» обратилось в суд с иском, уточненным в ходе рассмотрения дела, к Лейковскому Ю.Ю. и Лейковской Л.В. в своих интересах и в интересах несовершеннолетних фио, паспортные данные, и фио, паспортные данные, о взыскании задолженности за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Требования мотивированы тем, что в период с 01.09.2016 года по 01.07.2017 года многоквартирным домом №... по адрес фио в адрес на основании договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами Российской Федерации, от 21.07.2016 года №… управляло Муниципальное унитарное предприятие «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория Республики Крым, которое постановлением администрации города Евпатории Республики Крым №… от

06.04.2017 года было реорганизовано путем присоединения к МУП «Управком «Уют» городского округа Евпатория Республики Крым, в связи с чем истец является правопреемником по всем правам и обязанностям МУП «Управком «Черноморец» по состоянию на 01.07.2017 года. Ответчик Лейковский Ю.Ю. является нанимателем квартиры №… вышеуказанного дома, в которой в качестве членов его семьи зарегистрированы и проживают его супруга Лейковская Л.В. и несовершеннолетние дети фио, паспортные данные, и фио, паспортные данные. Оплату оказанных МУП «Управком «Черноморец» услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества за период с 01.09.2016 года по 01.07.2017 года ответчики не производили, в связи с чем образовалась задолженность, которая согласно уточненному расчету, составляет 3622 руб. 00 коп. Просит взыскать с ответчиков в пользу истца в солидарном порядке вышеуказанную сумму задолженности, пеню в размере 340 руб. 73 коп. за период просрочки с 11.07.2017 года по 02.02.2018 года и расходы по оплате государственной пошлины в сумме 400 руб.

В судебном заседании представитель истца МУП «Управком «Уют» фио поддержала заявленные исковые требования и настаивала на их удовлетворении.

Ответчик Лейковская Л.В. исковые требования не признала, подтвердила факт ее совместного с ответчиком Лейковским Ю.Ю., несовершеннолетними фио и фио проживания в квартире №... дома №... по адрес фио в адрес, в том числе в период с 01.09.2016 года по 01.07.2017 года, и факт неоплаты ими услуг по содержанию дома и придомовой территории. Пояснила, что о том, что с сентября 2016 года вышеуказанный дом находится в управлении МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория Республики Крым, ответчики узнали в январе 2017 года после получения в конце декабря 2016 года счетов-извещений об оплате задолженности за четыре месяца. Договор по содержанию дома и придомовой территории между ними и МУП «Управком «Черноморец» не заключен, указанные в расчете услуги по содержанию дома и придомовой территории в объеме, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» МУП «Управком «Черноморец» не оказывало. Материальную претензию МУП «Управком «Черноморец» об уплате суммы задолженности ответчики не получали. Также просила обратить внимание суда на то, что полученные ответчиками счета-извещения об оплате услуг по содержанию дома за период с сентября 2016 года по декабрь 2016 года сформированы в один день - 26.12.2016 года, мусорный контейнер возле дома №... по адрес фио отсутствует. Представителем истца не представлены заключенный с наименование организации договор, акты выполненных работ по содержанию и поверке приборов учета, содержанию систем вентиляции и дымоудаления, а представленные акты выполненных работ не содержат перечня расходных материалов и по форме не соответствуют Приказу №761 от 26.10.2015 года «Об утверждении акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме», поскольку собственник жилья работы и услуги МУП «Управком «Черноморец» не принимал. Кроме того, акты выполненных работ по дератизации имеют один номер. В период с мая по 11 июня 2017 года, несмотря на обращение жильцов дома, МУП «Управком «Черноморец» не была устранена аварийная ситуация сетей канализации и водопровода дома. Расходы на содержание дома, его текущий ремонт и уборку жильцы дома несли самостоятельно за счет своих личных средств. Так, за счет жильцов дома была отремонтирована канализация дома, что подтверждается копиями товарных чеков от 23.10.2016 года, были разрешены вопросы по подключению дома к водоснабжению в обход воинской части, проведен капитальный ремонт детской площадки, замена труб канализации, неоднократно устранялись засоры канализации и выкачка канализационных стоков. Учитывая изложенное, в удовлетворении исковых требований МУП «Управком «Уют» просила отказать в полном объеме.

Ответчик Лейковский Ю.Ю. в судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен в установленном порядке, согласно поступившей от него телефонограмме, просил рассмотреть дело в его отсутствии. Будучи опрошенным в судебном заседании 03.05.2018 года дал пояснения, аналогичные пояснениям ответчика Лейковской Л.В.

Представитель третьего лица - Евпаторийской КЭЧ района фио в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения извещена в установленном порядке, будучи опрошенной в судебном заседании 03.05.2018 года пояснила, что общежитие по адресу: адрес фио, адрес находится на оперативном учете Евпаторийской КЭЧ района Министерства обороны Российской Федерации. В соответствии с сообщением МУП «УК «Черноморец» от 31.03.2017 года исх. №621 от 31.03.2017 года на имя начальника Евпаторийской КЭЧ района фио, МУП «УК «Черноморец» не имело возможности надлежащим образом предоставлять минимальный перечень услуг нанимателям данного дома, а также оплачивать услуги подрядных организаций, поскольку наниматели дома №... по адрес фио в адрес не производили оплату услуг МУП «Управком «Черноморец», в связи с чем с

01.04.2017 года прекратило предоставлять услуги по содержанию и общему ремонту жилищного фонда по общежитию №... по адрес фио. На требование КЭЧ исх. №... от 25.04.2017 года и п.3.1.18 договора МУП «УК «Черноморец» отчет о выполнении договора за 2016 и первый квартал 2017 года не представил. Полагает, что истцом не представлено доказательств оказания МУП «Управком «Черноморец» указанных в расчете истца услуг в период с

01.09.2016 года по 01.07.2017 года, в связи с чем в удовлетворении иска просила отказать.

Представители третьих лиц - Министерства обороны Российской Федерации и Федерального казенного учреждения «Управление Черноморского флота» в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены в установленном порядке, заявлений, ходатайств, в том числе об отложении судебного разбирательства не представили. Учитывая изложенное, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся представителей третьих лиц - Министерства обороны Российской Федерации и Федерального казенного учреждения «Управление Черноморского флота».

Выслушав представителя истца, ответчика Лейковскую Л.В., представителя третьего лица Евпаторийской КЭЧ района, свидетелей фио и фио, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования обоснованными, однако, подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, жилой дом №... по адрес фио в адрес относится к жилищному фонду, закрепленному за Вооруженными Силами Российской Федерации, правомочия собственника которого осуществляет Министерство обороны Российской Федерации.

В соответствии с п.2.2 копии договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации, от 21.07.2016 года №552, заключенным между заказчиком - Министерством обороны Российской Федерации в лице начальника квартирно-эксплуатационного управления Черноморского флота фио и управляющей организацией - Муниципальным унитарным предприятием «Управком «Черноморец» на основании решения уполномоченного лица собственника от 02.06.2016 года №..., заказчик передал управляющей организации в управление и эксплуатацию жилищный фонд, в том числе жилой дом №... по адрес фио в адрес, а управляющая организация по заданию заказчика в соответствии с приложениями к договору приняло в управление жилищный фонд и обязалось оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда по вышеуказанному адресу, предоставлять коммунальные услуги нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и членам их семей, нанимателям жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее - нанимателям), осуществлять иную направленную на достижение целей управления жилищным фондом деятельность.

В соответствии с приложениями к указанному договору №2-4 и №2-7 сторонами договора были согласованы перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту объектов жилищного фонда, переданного в управление Управляющей организации, и размер их оплаты.

В соответствии с пунктами 3.1.2, 3.1.3, 3.1.6, 3.1.7, 3.2.1, 3.2.3, 3.3.1 вышеуказанного договора управляющая организация обязана оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в жилищном фонде в соответствии с техническими соглашениями, заключенными с уполномоченными представителями заказчика, предоставлять коммунальные услуги нанимателям в соответствии с обязательными требованиями, установленными правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлениями Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года №354 и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в соответствии с Перечнем коммунальных услуг, указанных в технических соглашениях, заключенных уполномоченными представителями заказчика с управляющей организацией. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и объемом предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

Управляющая организация обязана принимать от нанимателей плату за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) с момента подписания акта-приема передачи жилого помещения, а также плату за управление жилищным фондом, коммунальные и другие услуги в соответствии с техническими соглашениями, заключаемыми в рамках договора, а также в л порядке определенном нормами действующего законодательства Российской Федерации, требовать платы от нанимателей в случае непоступления платы от них в соответствии с пунктом 3.1.6 договора в установленные законодательством Российской Федерации сроки, с учетом применения положений пункта 3.2.3 договора.

Управляющая организация вправе самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. В случае несоответствия данных, имеющихся у управляющей организации, с данными предоставленными заказчиком (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет нанимателям размера платы за коммунальные услуги по фактическому объему. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой за пользование жилыми помещениями (платы за наем), за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений и договорам найма жилых помещений жилищного фонда, закрепленными за Вооруженными силами Российской Федерации, за коммунальные услуги.

Заказчик (через уполномоченных представителей) обязан обеспечить своевременное информирование нанимателей о составе платы за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иных платежей, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядке ее оплаты через управляющую организацию.

В соответствии с п. 4.1.1 вышеуказанного договора управляющая организация обязуется осуществлять расчеты и сбор платы в том числе 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 жилищного фонда на основании Приложения 2-8 к договору.

В соответствии с п.п.6.1.4 п. 6.1 и п.6.5 данного договора контроль за деятельностью управляющей организации в части исполнения договора осуществляется заказчиком (его уполномоченными представителями) путем составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пунктов 6.2 - 6.5 договора.

Акт о нарушении условий договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из 4 человек, включая представителей управляющей организации (обязательно), заказчика (его уполномоченных

представителей), нанимателя (члена семьи нанимателя), подрядной организации, а также свидетелей (соседей) и других лиц (при наличии таковых). Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 06.00) с момента сообщения о нарушении представитель управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта о нарушении условий договора производится без его присутствия. В этом случае акт о нарушении условий договора подписывается остальными членами комиссии.

В соответствии с актом приема-передачи многоквартирного жилого дома (общежития) от 02 августа 2016 года Министерство обороны Российской Федерации в лице начальника квартирно-эксплуатационного управления Черноморского флота фио передало, а Муниципальное унитарное предприятие «Управком «Черноморец» приняло в обслуживание жилой дом №... по ул.5-й Авиагородок в г.Евпатория Республики Крым.

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 ведомости стоимости услуг РКЦ, дератизации и дезинсекции, аварийному обслуживанию жилого фонда МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория Республики Крым были заключены соответствующие договора с ... ... ... городского округа Евпатория, ..., МУП «Уют».

Факт заключения и исполнения указанных договоров подтверждается копией договора на аварийно-диспетчерское обслуживание №… от 30.12.2016 года, заключенного между МУП «Управком «Черноморец» и ..., с приложением к нему №1 «Перечень многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении МУП УК «Черноморец» и расчет стоимости за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года», в котором указан жилой дом №... по .... составленных исполнителем … и заказчиком МУП «УК «Черноморец» актов №... от 31.01.2017 года, №... от 28.02.2017 г., №... от

31.03.2017 года, №... от 30.04.2017 года, №... от 31.05.2017 года, №... от

30.06.2017 года об оказании аварийно-диспетчерского обслуживания в период с января по июнь 2017 года с указанием в них общей площади многоквартирных домов, отраженных в перечне, - 228717,11 шт., с учетом площади дома №... по ... и стоимости работ 84625, 33 руб., копией договора на аварийно-диспетчерское обслуживание №... от 01.06.2016 года, заключенного между МУП «Управком «Черноморец» и МУП «Управком «Уют», об аварийно-диспетчерском обслуживании общего имущества в многоквартирных домах, копией дополнительного соглашения №1 к договору №40 от 01.06.2016 года о внесении дополнения в приложение №1 к договору домом №... по ..., копией Перечня многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении МУП «Управком «Черноморец» и расчет стоимости оказанных МУП «Управком «Уют» услуг за период с 01.06.2016 года по 31.12.2016 года, с указанием в нем дома №... по ..., копиями актов по выполнению аварийно-диспетчерского обслуживания, составленных между заказчиком МУП «Управком «Черноморец» и исполнителем МУП «Управком «Уют» №... от 13.09.2016 года, №... от 07.10.2016 года, №... от 09.11.2016 года, №... от 08.12.2016 года, копией дополнительного соглашения №... от 18.11.2016 года к агентскому договору о предоставлении услуг от 04.02.2016 года №6, заключенному между МУП «Управком «Черноморец» и … о дополнении его домом №... по ... с 01.09.2016 года, копией агентского договора о предоставлении … городского округа Евпатория Республики Крым услуг №... от 30.12.2016 года с приложением к нему №1 «Перечень и площадь многоквартирных домов, которым Принципал предоставляет услуги по управлению многоквартирными домами, предоставлению жилищно-коммунальных услуг и содержанию общего имущества», с указанием в нем жилого дома №... по ..., площадью 1884,9 кв.м, копией агентского договора №... о предоставлении услуг от 30.12.2015 года, заключенного между МУП «Управком «Черноморец» и МУП «Расчетно-кассовый центр» городского округа Евпатория Республики Крым, копиями акта №... от 30.12.2016 года приема-передачи предоставленных услуг по агентскому договору о предоставлении услуг №6 от

04.02.2016 года в отношении дома №... по ..., площадью 1855,68 кв.м, №... от 30.12.2016 года, составленных ... и МУП «Управком «Черноморец», копиями актов приема-передачи предоставленных услуг по агентскому договору от 30.12.2016 года №..., №…от

31.01.2017 г., №... от 28.02.2017 года, №... от 31.03.2017 года, №... от

30.04.2017 г., №... от 31.05.2017 г., №... от 30.06.2017 г., подписанных директором МУП «Управком «Черноморец» и директором ..., копией договора №... от 01.05.2016 года об оказании услуг по регулярному сбору, вывозу и размещению твердых коммунальных отходов из контейнеров, расположенных в специально отведенных местах на территории, обслуживаемой заказчиком, заключенного между МУП «Управком «Черноморец» и … городского округа Евпатория, копией дополнительного соглашения №… от

01.09.2016 года по договору об оказании услуг от 01.05.2016 года №..., в отношении дома №... по ..., копией графика вывоза мусора с указанием в нем в том числе адреса: ..., копиями заявок на вывоз мусора за периоды с 01.09.2016 года по 30.09.2016 г., с 01.10.2016 года по 31.10.2016 года, с 01.11.2016 года по

30.11.2016 года, с 01.12.2016 года по 31.12.2016 года, копией расчета МУП «Управком «Черноморец» объема образования ТБО и стоимости договора по предоставлению услуги по сбору, вывозу ТБО за период с 01.09.2016 года по

31.12.2016 года в отношении дома №... по ..., копиями заявок на вывоз мусора по договору об оказании услуг от 29.12.2016 г. №... за период с 01.01.2017 года по 31.01.2017 года, с 01.02.2017 года по

28.02.2017 года, с 01.03.2017 года по 31.03.2017 года, с 01.04.2017 года по

30.04.2017 года, с 01.05.2017 года по 31.05.2017 года, копией сообщения директора ... городского округа Евпатория исх. №... от 06.03.2018 года, согласно которому ... были оказаны услуги по сбору, вывозу и размещению (захоронению) ТКО по дому №... по ... по договору №... от 01.05.2016 года с 01.09.2016 года по 01.01.2017 года и по договору №... от 29.12.2016 года - с 01.01.2017 года по 01.07.2017 года, копией договора №... о выполнении профилактических дезинфекционных мероприятий по дератизации от 30.12.2016 года, заключенного между заказчиком МУП «Управком «Черноморец» и исполнителем индивидуальным предпринимателем ..., копией приложения №1 к договору №... от 30.12.2016 года с указанием в нем адреса объекта: ..., копией договора №... от 30.12.2016 года о выполнении профилактических дезинсекционных мероприятий, заключенного между заказчиком МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория Республики Крым и исполнителем - индивидуальным предпринимателем фио, копией приложения №1 к договору №... от 30.12.2016 года с указанием в нем адреса: ..., копиями актов об оказанных ИП .... услугах дератизации к договору от 30.12.2016 г. №... от 24.01.2017 г. №..., от 07.02.2017 г. №..., от 07.03.2017 г. №…, от

04.04.2017 г. №…, от 02.05.2017 г. №..., от 06.06.2017 г. №..., а также копией акта №... от 02.06.2017 года об оказании ИП ... услуг дезинсекции.

Факт оказания МУП «Управком «Черноморец» услуг по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, а именно: содержание системы ХВС и водоотведения, содержание системы теплоснабжения, содержание системы электроснабжения, содержание систем вентиляции и дымоудаления, а также услуг по содержанию несущих конструкций и ненесущих конструкций здания подтверждается копиями дефектного акта о необходимости ремонта отопительного радиатора в квартире №... дома №... по ..., акта выполненных работ по установке радиатора в квартире №... дома №... по ... от 14.10.2016 г., утвержденных директором МУП «Управком «Черноморец» ..., копией акта выполненных работ, согласно которому в результате осмотра дома №... по ...канализации и установлена заглушка, в котором указана дата составления акта 24.11.2017 года, копией акта выполненных работ от 26.01.2017 года, согласно которому по вышеуказанному адресу был проведен монтаж электропроводки на освещение, ремонт электрощита и замена плавких вставок, копией акта выполненных работ от 03.02.2017 года, согласно которому в результате осмотра нижнего розлива отопления была обнаружена течь врезки стояка отопления, которая была устранена, копией акта №... на

периодическую проверку дымовых и вентканалов от 18.11.2016 года в доме №... по ул...., копией акта №... от 17.02.2017 года, составленного между исполнителем - индивидуальным предпринимателем ... и заказчиком МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория о выполнении работ по аварийной прочистке участка дворовых канализационных сетей по адресу: ... по договору №... от 12.02.2016 года, копией акта выполненных работ от 26.01.2017 года, согласно которому в доме №... по ...подъезде между 2 и 3 этажами, заделка слуховых окон в подвале, ремонт двери входа в подвал, а также копией сообщения МУП «Управком «Черноморец» на имя .... от 16.02.2017 года №..., согласно которому по обращению, в целях недопущения разбалансировки системы отопления дома, 14.10.2016 года был установлен обогревающий элемент на отопительной системе в квартире №..., 24.11.2016 года в целях подготовки дома к отопительному сезону, специалистами МУП «Управком «Черноморец» проводился осмотр инженерных систем дома, была устранена выявленная течь канализационной трубы в подвале, прочищен нижний розлив и установлена заглушка, частично был осуществлен осмотр дымовентканалов, определена утечка бытового газа на вводном газопроводе, в срочном порядке была оповещена аварийная газовая службы.

При этом суд принимает во внимание доводы представителя истца о том, что при указании даты составления акта выполненных работ от 24.11.2017 года, согласно которому в результате осмотра дома №... по ... обнаружена течь нижнего розлива канализации и установлена заглушка, была допущена описка и фактически датой его составления является

24.11.2016 года, поскольку в ноябре 2017 года МУП «Управком «Черноморец» не оказывало услуг по содержанию жилого дома №... по ..., а в соответствии с сообщением МУП «Управком «Черноморец» на имя ... от 16.02.2017 года №..., отраженные в данном акте работы были проведены 24.11.2016 года.

Представленные представителем истца акты приема-передачи предоставленных услуг по агентскому договору №... от 04.02.2016 года №... от

30.09.2016 года, №... от 31.10.2016 года, №... от 30.11.2016 года, а также №... от 30.12.2016 года в отношении домов №... по ..., составленные МУП «Управком «Черноморец» и ..., не являются относимыми доказательствами по данному делу, поскольку акты от 30.09.2016 года и от

31.10.2016 года составлены до заключения между МУП «Управком «Черноморец» и ... соглашения от 18.11.2016 года о дополнении договора домом №... по ..., в акте №... от 30.11.2016 года указана общая площадь жилых домов без учета площади дома №..., акты №... от

30.12.2016 года составлены в отношении иных домов.

В соответствии со ст. 678 Гражданского кодекса РФ, наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не

установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

В соответствии с п.3 ст. 682 Гражданского кодекса РФ, плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном ЖК РФ.

Согласно пп. 5 п. 3 ст. 67 и ч.1 ст.153 Жилищного кодекса РФ наниматели жилого помещения обязаны своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст.69 Жилищного кодекса РФ члены семьи нанимателя жилого помещения имеют равные с нанимателем права и обязанности.

В соответствии с п.2 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 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 (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

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.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации.

Аналогичные положения содержатся и в п. 4.5 вышеуказанного договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными Силами Российской Федерации, №552 от 21.07.2016 года.

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 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 силу положений ст.ст.26, 28 Гражданского кодекса Российской Федерации имущественную ответственность по обязательствам несовершеннолетних детей несут их родители.

Ответчик Лейковский Ю.Ю. на основании ордера №... выданного в соответствии с выпиской из протокола заседания жилищной комиссии войсковой части ... от 30.03.2006 года №..., является нанимателем квартиры №... дома №.... В качестве членов семьи Лейковского Ю.Ю. в вышеуказанной квартире зарегистрированы и проживают его супруга - Лейковская Л.В. и несовершеннолетние дети ...., ... года рождения, и ...., ... года рождения.

Данные обстоятельства подтверждаются справкой ... от 16.02.2018 г. №..., копией вышеуказанного ордера №... и не оспаривались сторонами в ходе рассмотрения дела.

В период с 01.09.2016 года по 01.07.2017 года плату за содержание жилого помещения ответчики не производили, в связи с чем образовалась задолженность, которая, согласно уточненному расчету истца, составила 3622 руб. 00 коп.

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.

Учитывая, что истцом не представлено доказательств оказания в отношении жилого дома №... услуг по содержанию и поверке приборов учета в период с 01.09.2016 года по 31.12.2016 года, а также по содержанию крыши в период с 01.01.2017 года по 31.05.2017 года, суд считает необходимым исключить из представленного истцом расчета задолженности начисление платы за вышеуказанные услуги в указанные периоды времени в общем размере 157 руб. 60 коп., рассчитанные следующим образом: 3622 руб. - (10,90 руб. х 32,42 кв.м х 9 мес. + 32,42 кв.м х 8,76 руб. х 1 мес.), где 3622 руб. - сумма задолженности по расчету истца, а 32,42 кв.м - площадь квартиры №... дома №....

В остальной части расчет истца не вызывает у суда сомнений в его обоснованности и правильности. Доказательств, свидетельствующих о порочности расчета и необоснованности произведенных начислений, ответчиками не представлено.

В соответствии с постановлением администрации города Евпатории Республики Крым №... от 06.04.2016 года МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория Республики Крым было реорганизовано путем присоединения к МУП «Управком «Уют» городского округа Евпатория Республики Крым с установлением срока завершения реорганизационных мероприятий до 01.07.2017 года.

Таким образом, на момент рассмотрения данного дела судом истец является правопреемником МУП «Управком «Черноморец» по всем правам и обязанностям, в том числе по взысканию сумм, являющихся предметом рассмотрения данного спора.

Допрошенная судом в качестве свидетеля ..., проживающая в квартире №..., пояснила, что заключила с МУП «Управком «Черноморец» договор об участии в расходах по содержанию дома и придомовой территории и исправно оплачивала начисленные по вышеуказанному договору суммы, однако, фактически МУП «Управком «Черноморец» каких-либо услуг по содержанию дома и придомовой территории не оказывало. При этом пояснила, что видела, как один раз приходил дворник МУП «Управком «Черноморец» для уборки придомовой территории, один раз были вкручены лампочки в подъезде, один раз проверялась вентиляция, в том числе в ее квартире, с какими-либо заявками в МУП «Управком «Черноморец» она и иные жильцы дома не обращались, все необходимые работы проводили по дому за счет своих личных средств, в том числе в конце мая 2017 года жильцами дома были собраны денежные средства на ремонт канализации, в устранении поломки которой по обращению Лейковской Л.В. в телефонном режиме МУП «Управком «Черноморец» было отказано.

Допрошенная судом в качестве свидетеля ... дала аналогичные показания, пояснив, что проживает в квартире №... вышеуказанного дома, участвовала в составлении актов о непредоставлении управляющей компанией услуг по содержанию дома и придомовой территории, а также о том, что между нею и МУП «Управком «Черноморец» договор об участии в расходах по содержанию дома и придомовой территории заключен не был, предложения заключить вышеуказанный договор от управляющей компании не поступало. Также пояснила, что после того, как жильцы дома стали самостоятельно выяснять обстоятельства образования задолженности, указанной в счетах-извещениях, полученных в декабре 2016 года, в подъездах дома были развешены объявления с номерами контактных телефонов МУП «Управком «Черноморец».

Возражения ответчиков, а также показания свидетелей ... и ... о том, что в отношении жилого дома №... указанные в расчете услуги не были оказаны МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория, не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства и опровергаются совокупностью исследованных судом доказательств.

Заявление ...., проживающей в квартире №... дома №..., от имени жильцов вышеуказанного дома на имя директора МУП «Управком «Черноморец» ... от 05.02.2017 года, подписанное и ответчиком Лейковским Ю.Ю., о проведении перерасчета произведенных начислений за период с сентября 2016 года по февраль 2017 года вследствие частичного предоставления услуг по содержанию дома и придомовой территории с приложенными к нему актами от 05.02.2017 года, согласно которым в сентябре - декабре 2016 года не были оказаны услуги по уборке общего имущества, техническому обслуживанию коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; содержанию конструктивных элементов многоквартирного дома; обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома; осмотры, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояний общего имущества требованиям законодательства, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; подготовке к сезонной эксплуатации; освещению общего пользования; уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, устранению аварий в установленные законом сроки; текущему ремонту инженерных систем, электротехнического оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории, технических устройств, были рассмотрены МУП «Управком «Черноморец» и по результатам рассмотрения произведен перерасчет начислений, что подтверждается сообщением МУП «Управком «Черноморец» на имя ... от 16.02.2017 года №....

Представленные суду акты нанимателей жильцов дома о непредоставлении услуг управляющей компанией за период с сентября 2016 года по февраль 2017 года от 05.02.2017 года, а также в марте 2017 года от 02.04.2017 года, в апреле 2017 года от 07.05.2017 года, в период с мая по 11 июня 2017 года от 11.06.2017 года, в период с 11 июня 2017 года по июль 2017 года от 05.08.2017 года составлены жильцами вышеуказанного дома без извещения и непосредственного присутствия представителей собственника дома №... и МУП «Управком «Черноморец» городского округа Евпатория Республики Крым.

Как установлено судом, за период управления МУП «Управком Черноморец» общежитием №... каких-либо претензий по качеству и количеству оказанных услуг со стороны заказчика - Министерства обороны Российской Федерации в лице начальника квартирно-эксплуатационного управления Черноморского флота ... не поступало и 14 марта 2017 года между МУП «Управком «Черноморец» и Министерством обороны Российской Федерации в лице начальника квартирно-эксплуатационного управления Черноморского Флота ... было заключено дополнительное соглашение №1, согласно которому срок действия договора продлен до 10 октября 2019 года.

В соответствии с сообщением Евпаторийской квартирно-эксплуатационной части района от 10.05.2017 года №..., в Евпаторийскую квартирно-­эксплуатационную часть района МО РФ какие-либо жалобы от жильцов дома ... управления от 21.07.2016 года с

01.09.2016 года по 12.04.2017 года не поступали. При составлении актов от

05.02.2017 года о непредоставлении услуг МУП «Управком «Черноморец» в сентябре - декабре 2016 года, КЭЧ как представитель «Заказчика» не присутствовала.

Надлежащих и допустимых доказательств не исполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств МУП «Управком «Черноморец» в отношении фактически оказанных им услуг, а также доказательств того, что в период управления МУП «Управком «Черноморец» домом №..., электроснабжения вентиляция, несущие и ненесущие конструкции здания находились в ненадлежащем состоянии суду не представлено.

Согласно п. 4.3 вышеуказанного договора управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами Российской Федерации, от 21.07.2016 года №552, деятельность управляющей организации в рамках договора финансируется из платежей, осуществляемых нанимателями, проживающими в жилищном фонде.

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.

Учитывая изложенное, а также установленные судом обстоятельства и факты, суд считает необоснованными и иные доводы ответчиков, в том числе об отсутствии договора, заключенного с ИП ...., фактическом отсутствии мусорного контейнера возле дома №..., представлении актов, выполненных работ по дератизации, имеющих один номер, о несоответствии актов выполненных работ по форме Приказу №... от

26.10.2015 года «Об утверждении акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме», поскольку они не были приняты собственником жилья, а также о том, что МУП «Управком «Черноморец» не оказаны услуги в объеме, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Возражения ответчиков и представителя третьего лица - Евпаторийской КЭЧ района о том, что жильцами вышеуказанного жилого дома за счет своих сил и средств осуществлялись содержание дома, его текущий ремонт, уборка, устранение аварийных ситуаций внутридомовых сетей водопровода и канализации, а также о том, что МУП «Управком «Черноморец» не предоставило собственнику дома отчет о выполнении договора за 2016 год и первый квартал 2017 года, не могут служить основанием для освобождения нанимателей от обязанности оплаты услуг по содержанию и ремонта дома, фактически оказанных управляющей компанией.

Как пояснили ответчики и допрошенные судом свидетели ... и ... в ходе рассмотрения дела, с соответствующими заявками о выполнении работ по ремонту канализации в 2016 году, подключению дома к водоснабжению в обход воинской части, капитальному ремонту детской площадки, устранению засоров канализации, выкачке канализационных стоков, замене труб канализации и иных работ в МУП «Управком «Черноморец» жильцы дома не обращались.

Представленные суду копии товарных чеков ИП ... от

23.10.2016 года №... на сумму 455 руб. и №... на сумму 580 руб. свидетельствуют о приобретении в вышеуказанный день у вышеуказанного индивидуального предпринимателя труб и монтажной пены, однако, не содержат сведений о том, кем вышеуказанные товары были приобретены, а также о том, где и в каких целях впоследствии они были использованы, а потому не могут быть приняты судом во внимание в качестве относимых доказательств по данному делу.

Надлежащих и допустимых доказательств обращения жильцов дома в МУП «Управком «Черноморец» с заявкой об устранении неполадок в сети канализации и водопровода в период с мая по 11 июня 2017 года суду не представлено. Показания свидетелей фио и фио в указанной части суд не принимает во внимание, поскольку, исходя из их пояснений, об изложенных обстоятельствах им стало известно со слов Лейковской Л.В., лично в МУП «Управком «Черноморец» по данному факту они не обращались.

Доводы ответчиков о том, что в соответствии с сообщением МУП «Управком «Черноморец» на имя фио от 16.02.2017 года №… акт обследования дымовентканалов на многоквартирный дом составлен не был, в связи с чем истцом не подтверждено оказание данной услуги, судом проверены, однако, не принимаются во внимание, поскольку вышеуказанное сообщение содержит сведения о фактическом выполнении работниками управляющей компанией данных работ, что подтверждено свидетелем фио в ходе ее допроса в судебном разбирательстве и не оспаривалось ответчиками.

Отсутствие заключенного договора между МУП «Управком «Черноморец» и ответчиками не может являться основанием для освобождения от оплаты предоставленных жилищно-коммунальных услуг, поскольку обязанность по внесению данной платы предусмотрена законом - ст.153 ЖК РФ и фактическое предоставление услуг позволяет истцу требовать их оплаты. У ответчиков обязанность по оплате возникла с даты вселения в квартиру №… дома №… на основании вышеуказанного ордера и не может быть прекращена в связи со сменой организации, предоставляющей коммунальные услуги. Учитывая изложенное, доводы ответчиков о необоснованности требований истца со ссылкой об отсутствии заключенного между сторонами договора суд признает несостоятельными.

Возражение ответчиков о том, что им стало известно о нахождении жилого дома №… в управлении МУП «Управком «Черноморец» лишь в начале 2017 года после получения счетов-извещений об оплате услуг по содержанию дома за период с сентября 2016 года по декабрь 2016 года, сформированных 26.12.2016 года, а также о том, что материальная претензия МУП «Управком «Черноморец» об уплате суммы задолженности ими получена не была, суд считает безосновательными, поскольку указанные обстоятельства также не являются основанием для освобождения ответчиков от оплаты фактически оказанных истцом услуг по содержанию дома и придомовой территории в период с 01.09.2016 года по 01.07.2017 года. Факт оставления без оплаты полученных счетов-извещений с декабря 2016 года по июнь 2017 года включительно ответчиками не отрицался.

Несвоевременное формирование счетов-извещений об оплате услуг по содержанию дома и придомовой территории за период с сентября 2016 года по ноябрь 2016 года, исходя из положений п.4.5 и п.4.7 заключенного между Министерством обороны Российской Федерации и МУП «Управком «Черноморец» договора №… от 21.07.2016 года является основанием для задержки платы за помещение на срок задержки получения платежного документа и сдвижения даты начисления пени на срок задержки предоставления платежного документа.

Выводы, изложенные в сообщении военного прокурора войсковой части 32015 исх. №… от 01.03.2018 года на обращение жильца квартиры №… дома №…, согласно которому МУП «УК «Черноморец» свои обязательства по обслуживанию общежития по адресу: … не выполняло в полном объеме, проблемы, связанные с обслуживанием и содержанием общежития, в том числе ремонтом инженерных сетей (водоснабжение и канализация) в период с сентября по декабрь 2016 года устранялись силами и за счет жильцов общежития, Управляющая компания от исполнения своих обязанностей, предусмотренных договором самоустранилась, а также в содержащих аналогичные сведения копиях заключения по результатам рассмотрения обращения фио от

01.03.2018 года помощника военного прокурора - войсковая часть … капитана юстиции фио и представления заместителя военного прокурора - войсковая часть … подполковника юстиции фио об устранении нарушений закона на имя начальника квартирно-эксплуатационного управления Черноморского флота фио исх.№… от 28.02.2018 г., не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела судом и опровергаются сообщением заместителя военного прокурора войсковой части … подполковника юстиции фио на имя директора МУП «Управком «Уют» от 12.04.2018 года №…, согласно которому при рассмотрении обращения гражданина фио военной прокуратурой войсковая часть … проводилась проверка деятельности должностных лиц Евпаторийской КЭЧ района, на оперативном учете которой состоит общежитие по …, проверка деятельности МУП «Управком «Черноморец» при этом не проводилась.

Возражения третьего лица - Евпаторийской КЭЧ района о том, что с

01.04.2017 года МУП «Управком «Черноморец» прекратило предоставлять услуги по содержанию и общему ремонту жилищного фонда по общежитию №…, не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства дела.

Как пояснил представитель истца в ходе рассмотрения дела, направленное МУП «Управком «Черноморец» на имя начальника Евпаторийской КЭЧ района с сообщением от 31.03.2017 года исх. №… от 31.03.2017 года дополнительное соглашение №2 к Договору управления жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами РФ №… об исключении из его перечня жилого дома №… по … не было подписано второй стороной, что подтверждается копией сообщения начальника Евпаторийской КЭЧ района от 25.05.2017 года №… на имя директора МУП «Управком «Черноморец», в связи с чем МУП «Управком «Черноморец» продолжило оказание услуг по содержанию и управлению вышеуказанным домом до 01.07.2017 года.

Возражения ответчиков о том, что они не обращались в … за получением каких-либо справок и фактически им не была оказана данная услуга, суд считает необоснованными, поскольку услуги … городского округа Евпатория оказывались в отношении жилого дома №… в целом и, как следует из содержания заключенных между МУП «Управком «Черноморец» и … договоров, в перечень обязательств последнего, помимо выдачи справок, входили также формирование и предоставление списков льготных категорий граждан, формирование сальдовой ведомости, ведение приема потребителей, учета оплаты по каждому лицевому счету, формирование счетов-квитанций, их доставление потребителям и другие. При этом получение счетов-извещений ответчиками не оспаривалось.

Таким образом, анализируя вышеизложенное, исследовав обстоятельства дела, проверив их доказательствами, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, исходя из принципов разумности и справедливости, суд пришел к выводу об обоснованности исковых требований МУП «Управком «Уют» и о наличии правовых оснований для их частичного удовлетворения в части взыскания с ответчиков солидарно задолженности за период с 01.09.2016 года по 01.07.2017 года в сумме 3464 руб. 40 коп., а также рассчитанной в соответствии с расчетом истца, исходя из суммы задолженности 3464 руб. 40 коп., пени за период просрочки с 11.07.20.17 г. по

08.02.2017 года в размере 325 руб. 90 коп.

В удовлетворении исковых требований в остальной части необходимо отказать в связи с их недоказанностью.

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 пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Таким образом, с ответчиков в пользу МУП «Управком «Уют» подлежат взысканию и расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 руб. в солидарном порядке.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Уют» городского округа Евпатория Республики Крым к Лейковскому Юрию Юрьевичу и Лейковской Людмиле Владимировне в своих интересах и в интересах несовершеннолетних фио, дата рождения, и фио, дата рождения, третьи лица - Министерство обороны Российской Федерации, Федеральное казенное учреждение «Управление Черноморского флота» и Евпаторийская КЭЧ района, о взыскании задолженности за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - удовлетворить частично.

Взыскать с Лейковского Юрия Юрьевича и Лейковской Людмилы Владимировны в своих интересах и в интересах несовершеннолетних фио, дата рождения, и фио, дата рождения, солидарно в пользу Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания «Уют» городского округа Евпатория Республики Крым задолженность за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в период с 01.09.2016 года по

30.06.2017 года в сумме 3464 руб. 40 коп., пеню за период просрочки уплаты задолженности с 11.07.2017 г. по 08.02.2017 года в сумме 325 руб. 90 коп., расходы по уплате госпошлины в сумме 400 руб., а всего - 4190 руб. 30 коп. (четыре тысячи сто девяносто рублей 30 копеек).

В удовлетворении иска в остальной части требований - отказать.

Решение может быть обжаловано в Евпаторийский городской суд Республики Крым путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка №39 Евпаторийского судебного района (городской округ Евпатория) Республики Крым в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Мировой судья Е.А.Фролова