Дело № 2-70-5/2018

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 января 2018 года г. Саки

Мировой судья судебного участка № 70 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым Панов А.И., при секретаре судебного заседания Шведчикове В.А., с участием представителя истца фио, ответчика фио, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Муниципального унитарного предприятия «Сакское ЖЭО» к фио о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, -

УСТАНОВИЛ:

Истец МУП «Сакское ЖЭО» обратился в суд с иском к ответчику фио по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Исковые требования мотивированы тем, что истец предоставляет ответчику коммунальные услуги по обслуживанию дома и придомовой территории по адресу: адрес. Тарифы на оплату жилищно-коммунальных услуг были установлены решениями органа местного самоуправления, т.е. непосредственно решением Сакского городского совета. Ответчик пользуется оказанными Предприятием услугами, однако оплату их не производит, в связи с чем, в период с дата по дата у ответчика образовалась задолженность в размере ..., которую истец и просит взыскать с ответчика в свою пользу (л.д. 2-3).

В дальнейшем, истец уточнил исковые требования, просит взыскать задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере сумма, а также расходы, связанные с оплатой государственной пошлины в размере сумма (л.д. 38).

Представитель МУП «Сакское ЖЭО» фио, действующая на основании доверенности (л.д. 19, 72), в судебном заседании поддержала заявленные исковые требования в объеме уточненного заявления в редакции от дата (л.д.38), просила их удовлетворить. Дополнительно пояснила суду, МУП «Сакское ЖЭО» создано в дата, до этого действовало коммунальное предприятие, которое оказывало услуги по содержанию домов. Данное предприятие находится на стадии ликвидации и в связи с тем, что бы не прекращать обслуживание домов, администрацией города Саки МУП «Сакское ЖЭО» назначено исполнителем услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах. Ответчик является собственником квартиры № ..., расположенной в доме ... по адрес в городе Саки. Согласно ст. 30, ст. 39 ЖК РФ, ст. 210 ГК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения. Согласно ч. 2 ст. 153 ЖК РФ предусматривается обязанность собственником вносить плату за жилое помещение. Согласно решения Сакского городского совета № 149 от дата, был определен исполнитель услуг и была определена плата за жилое помещение, в том числе и в доме ... по адрес. Так же решениями от дата и то дата данная плата была изменена, доказательства приложены к исковому заявлению. Ответчик является потребителем жилищной услуги по содержанию текущего общего имущества в доме с дата по настоящее время. Согласно ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, однако обязательства по данной оплате ответчиком не исполняются, в связи с чем, за ним числится задолженность с дата по дата, с учетом заявления об увеличении исковых требований, в размере сумма. Ответчик предупреждалась о необходимости погашения данной задолженности, во избежание взыскания в принудительном порядке, направлялись предупреждения в ее адрес, однако в настоящее время задолженность не погашена. Был вынесен судебный приказ, по данному делу, определением мирового судьи от дата отменен. В связи с этим было подано исковое заявление в отношении ответчика. Кроме того, существует Постановления Правительства Российской Федерации № 491 и № 354, которые регулируют порядок, сроки, основания проведения перерасчета и подтверждения оказанной либо не оказанной услуги. Работы считаются выполненными, в том объеме, в котором начислена плата, если не поступило своевременное заявление от потребителей о нарушении качества. За период датаг. собственниками данного дома, в установленном законом порядке, не подтвержден факт непредставления или некачественного предоставления МУП «Сакское ЖЭО» жилищных услуг. Материалами дела, актами подтверждается, что обслуживание производилось специалистами МУП «Сакское ЖЭО». До настоящего времени решения Сакского городского совета никем не оспорены, не отменены, плата установлена и МУП «Сакское ЖЭО» обязано обслуживать данный дом на основании данного решения. Доказательств, свидетельствующих о ненадлежащем содержании многоквартирного дома, в материалах дела не имеется. С учетом уточненного искового заявления истец просит взыскать сумма, так же государственную пошлину в размере сумма.

Ответчик фио в судебном заседании исковые требования полностью не признала, пояснила, что МУП «Сакское ЖЭО» никаких услуг по обслуживанию дома не оказывает, дом содержится за средства жильцов. Ремонт в доме жильцы дома делают самостоятельно, уборка территории также производится ими. Ее неоднократные обращения МУП «Сакское ЖЭО» игнорируются.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования основаны на законе и подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии со ст. ст. 56, 68, 196 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; в случае если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы объяснениями другой стороны; суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

П.1 ст.8 ГК РФ предусмотрено, что гражданские права и обязанности возникают из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотренны законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Согласно ст.п.2 ч.1 ст.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 с этим, жилищные права и обязанности возникают, в частности, из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей.

Согласно свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю дата, дата внесена запись о создании юридического лица Муниципальное унитарное предприятие «Сакское ЖЭО» (л.д. 4).

дата Муниципальному унитарному предприятию «Сакское ЖЭО» (МУП «Сакское ЖЭО») предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д. 5).

Тариф на оплату жилищно-коммунальных услуг устанавливается решением органа местного самоуправления, в данном случае – решением внеочередной 12 сессии первого созыва Сакского городского совета Республики Крым № 149 от дата. Указанным решением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме с дата, в том числе, расположенном по адресу: адрес, и составлял 6,588 руб./кв.м (л.д. 9, 10).

Кроме того, решением очередной 27 сессии первого созыва Сакского городского совета Республики Крым № 1-27/2 от дата установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме с дата, расположенном по адресу: адрес, и составлял 7,728 руб./кв.м (л.д. 11, 12). В дальнейшем, решением очередной 47 сессии первого созыва Сакского городского совета Республики Крым № 1-47/15 от дата установлен с дата размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном многоквартирном доме – 13,406 руб./кв.м (л.д. 13, 14).

На основании приказа директора МУП «Сакское ЖЭО» № 01-11/55 от дата (л.д. 52), на основании актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах за май и апрель 2016 года сделан расчет снижения размера платы за не оказанные услуги по санитарному содержанию мест общего пользования, благоустройству придомовой территории и прочих работ; уменьшен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах за аперль и май 2016 года (л.д. 52, 53, 54).

На период с дата по настоящее время владельцем квартиры, расположенной по адресу: адрес, является фио, что подтверждено в судебном заседании самим ответчиком. Кроме того, фио зарегистрирована по указному адресу с дата (л.д. 29), однако в паспорте гражданки Российской Федерации фио указано о ее регистрации по адресу: адрес, с дата (л.д. 74). Из справки МУП «Сакское ЖЭО» № 2194 от дата также следует, что фио зарегистрирована по адресу: адрес, в состав семьи входит фио, при этом данных о регистрации указного лица в этом жилье суду не предоставлено (л.д. 15 – оборот).

Отношения сторон в период с дата по дата не регулировались договором на предоставление жилищно-коммунальных услуг, вместе с тем, у ответчика возникли обязательства по оплате за такие услуги в связи с фактическим их потреблением, поскольку обязательства могут возникать не только из договорных отношений, а и по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

Так, п.1 ст. 8 ГК РФ предусматривает, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом в иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим, гражданские права и обязанности возникают, в том числе, из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом; вследствие иных действий граждан и юридических лиц; вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В соответствии со ст.ст. 30, 67, 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает, в частности, у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора; у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правил, установленных ЖК РФ.

В соответствии с ч.2 ст.154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом 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. 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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Как установлено в судебном заседании, ответчик за период с дата по дата имеет задолженность по оплате коммунальных услуг в общей сумме сумма, что подтверждается расчетом, с которым суд соглашается, и из которого также усматривается, что оплата частично задолженности ответчиком произведена в дата, дата, дата, дата, дата (л.д. 43, 44-45).

Согласно ст. 309 ГК РФ, 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 обычно предъявляемыми требованиями.

Ст. 401 ГК РФ установлено, что лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В судебном заседании ответчик фио приобщила заявление жильцов дома, расположенного по адресу: адрес, из которого следует, что дом введен в эксплуатацию в дата. За все годы проживания никогда ни в их квартирах, ни в их подъездах ремонтов ЖЭО не проводило, уборки на лестничных площадках не проводились. Все годы они сами мыли полы в подъездах, белили площадки и стены, красили панели и лестничные решетки. Собирали деньги и покупали краски, для побелки собирали деньги и платили за работу. Очень часто покупают электрические лампочки для установки подъездах. В заявлении также указывают, что претензии ЖЭО насчет оплаты на содержание мест общего пользования (подъездов) противоправны, противоречащие Законам РФ. Считают, что МУП «Сакское ЖЭО» устранилось от своих непосредственных обязанностей на протяжении десятилетий. Руководство МУП «Сакское ЖЭО» за несколько лет не провело не одного собрания с жильцами. За все годы им помог только депутат горсовета, который изыскал средства, на которые был заасфальтирован их двор возле дома, поставлены металлические двери с замками в подъездах, установлены скамейки. Придомовая территория также требует уборки. В дата несколько жителей дома вычистили всю территорию возле дома, было вывезено девять грузовых машин мусора. Самостоятельно принимаются меры по содержанию дома (л.д. 33-37, 47-51).

При этом, как установлено судом, и подтверждается соответствующими актами, истцом проводится обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: адрес, а именно: проведен осмотр внутриквартирных устройств водопровода и канализации дата; проведен осмотр исправности канализационных вытяжек дата; проведен осмотр внутриквартирных устройств системы отопления дата; проведен осмотр системы отопления и тепловых сетей потребителя в чердачных и подвальных помещениях дата, в ходе которого установлены дефекты, которые включены в план работы; проведен осмотр готовности системы отопления и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде дата, в ходе которого установлены дефекты (л.д. 57, 58, 59, 60, 61).

Кроме того, согласно Акта о приемке выполненных работ за дата, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес, произведена смена внутренних трубопроводов из стальных труб (л.д. 62). Из копии справки наряд-задание, исполнителем которого указан МУП «Сакское ЖЭО», установлено, что дата проведена обработка подвала, что подтверждается подписями о принятой работе (л.д. 63). Из Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за дата, следует, что в указанном доме за период с дата по дата выполнены дезинсекция подвала, дератизация подвалов и чердаков (л.д. 64). Кроме этого, из Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за дата, установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес, за период с дата по дата проведен ряд мероприятий, с указанием вида работы (л.д. 55-56).

Таким образом, ответчик пользовался жилищно-коммунальными услугами, которые предоставляет МУП «Сакское ЖЭО».

В ходе слушания дела ответчиком фио в установленном законом порядке не предоставлено доказательств подтверждающих факт непредоставления или некачественного предоставления МУП «Сакское ЖЭО» жилищных услуг, доводы истца не опровергла, встречных требований не заявила, данных о том, что действия (бездействие) МУП «Сакское ЖЭО» были обжалованы в установленном законом порядке, суду не предоставлено.

Что касаемо представленных истцом фио в судебном заседании копий заявлений фио от дата, дата, адресованных директору МУП «Сакское ЖЭО», в которых она просит предоставить ей документы, подтверждающие перечень работ, входящих в калькуляцию по оплате коммунальных услуг в доме, расположенном по адресу: адрес (л.д. 66, 67, 68, 69, 70, 71), суд считает необходимым указать следующее.

В соответствии с п. 11 ст. 162 ЖК РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (п. 40 Постановления Правительства РФ от дата № 491) дают собственникам помещений право запрашивать информацию о получения перечня предоставленных услуг и акты на выполненные работы только в рамках заключенного договора управления.

Данных о том, что собственниками помещений заключен договор управления с МУП «Сакское ЖЭО», материалы дела не содержат.

Таким образом, непосредственно, всесторонне, полно и объективно исследовав обстоятельства дела, проверив их доказательствами, которые есть в деле, оценив относимость, допустимость и достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, исходя из принципов разумности, взвешенности и справедливости, суд пришел к выводу об обоснованности требований истца и о существовании фактических и правовых оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчика в пользу истца суммы задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги в заявленном размере.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца также подлежит взысканию уплаченная государственная пошлина по делу в размере сумма (л.д. 1, 20, 46).

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 98, 194-199 ГПК Российской Федерации, суд, -

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Муниципального унитарного предприятия «Сакское ЖЭО» к фио о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг - удовлетворить.

Взыскать со фио в пользу Муниципального унитарного предприятия «Сакское ЖЭО» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с дата по дата в размере сумма (сумма прописью), судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере сумма (сумма прописью), всего сумма (сумма прописью).

В соответствии со статьей 199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации мировой судья может не составлять мотивированное решение суда по рассмотренному им делу.

Мировой судья обязан составить мотивированное решение суда по рассмотренному им делу в случае поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда, которое может быть подано: 1) в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 2) в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Мировой судья составляет мотивированное решение суда в течение пяти дней со дня поступления от лиц, участвующих в деле, их представителей заявления о составлении мотивированного решения суда.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сакский районный суд Республики Крым через мирового судью судебного участка № 70 Сакского судебного района (Сакский муниципальный район и городской округ Саки) Республики Крым в течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Мотивированное решение в окончательной форме составлено 29 января 2018 года.

Мировой судья Панов А.И.