Дело № 2-70-95/2018

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

15 мая 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 Ерохина В.В., с участием представителя истца Шевкопляс В.В., ответчика Прохоровой И.М., представителя ответчика Прохорова С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Муниципального унитарного предприятия «Сакское ЖЭО» к Прохоровой Ирине Михайловне о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг,

УСТАНОВИЛ:

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

Исковые требования мотивированы тем, что истец предоставляет ответчику коммунальные услуги по обслуживанию дома и придомовой территории по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Кузнецова, 14/28. 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 01.02.2015г. по 01.01.2017г. у ответчика образовалась задолженность в размере 9157,51 руб., которую истец и просит взыскать с ответчика в свою пользу, а также государственную пошлину в размере 400 руб. (л.д. 1-2).

Представитель МУП «Сакское ЖЭО» Шевкопляс В.В., действующая на основании доверенности (л.д. 19, 61), в судебном заседании поддержала заявленные исковые требования в полном объеме, просила их удовлетворить. Дополнительно пояснила суду, МУП «Сакское ЖЭО» создано в 2015 году, 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 адрес. 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 22.12.2014 года, был определен исполнитель услуг и была определена плата за жилое помещение, в том числе и в доме ... по адрес в адрес. Так же решениями от 26.06.2015 и то 17.03.2016 данная плата была изменена, доказательства приложены к исковому заявлению. Ответчик является потребителем жилищной услуги по содержанию текущего общего имущества в доме с января 2015 года 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 01.02.2015 по 01.01.2017 в размере 9157,51 рублей. 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 09.01.2018 отменен. В связи с этим было подано исковое заявление в отношении ответчика. Кроме того, существуют 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 2015-2017 г.г. 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.

Ответчик Прохорова И.М. в судебном заседании исковые требования полностью не признала, пояснила, что между ней и МУП «Сакское ЖЭО» договор на оказание услуг не заключался. Никаких платежных документов об оплате услуг по содержанию и ремонту жилых помещений от МУП «Сакское ЖЭО» она не получала, также услуг от МУП «Сакское ЖЭО» она не получает. Подала письменные возражения (л.д. 28-30).

Представитель ответчика Прохоров С.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований, указывая, что в нарушение норм ЖК РФ, а также Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме МУП «Сакское ЖЭО» не может обеспечивать надлежащие содержание общего имущества в многоквартирном доме по адрес, в адрес, в независимости от решения Сакского городского совета от 22.12.2014 № 149. Кроме того, в ЖК РФ нет такого определения как исполнитель услуг по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирных домах, которое указано в решении Сакского городского совета от 22.12.2014 № 149. Нормами ЖК РФ не предусмотрено право органами местного самоуправления определять кого либо исполнителем услуг по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирных домах, а предоставляет только право устанавливать размер платы. Кроме того, какого-либо договора между МУП «Сакское ЖЭО» и Прохоровой И.М. не заключалось. Никаких платежных документов об оплате услуг по содержанию и ремонту жилых помещений, а также услуг от МУП «Сакское ЖЭО» Прохорова И.М. не получала.

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 предусмотрены 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 13.12.2014, 12.12.2014 внесена запись о создании юридического лица Муниципальное унитарное предприятие «Сакское ЖЭО» (л.д. 4).

09.04.2015 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 22.12.2014. Указанным решением установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме с 01.01.2015, 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 26.06.2015 установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме с 01.07.2015, 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 17.03.2016 установлен с 01.04.2016 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном многоквартирном доме – 13,138 руб./кв.м (л.д. 13, 14).

На период с 01.02.2015г. по настоящее время владельцем квартиры, расположенной по адресу: адрес, является Прохорова И.М., что подтверждено копией нотариального договора дарения квартиры от 05.11.2012 (л.д. 78), выпиской о государственной регистрации прав от 21.11.2012 (л.д. 79), а также самим ответчиком в судебном заседании.

Из представленных доказательств, судом установлено, что жилой дом № ... (угловой, расположен на пересечении адрес и адрес), является одним и тем же домом, обозначенным под № ... по адрес в адрес, указанном в решениях Сакского городского совета Республики Крым (л.д. 64-68).

Отношения сторон в период с 01.02.2015г. по 01.01.2017г. 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 01.02.2015г. по 01.01.2017г. имеет задолженность по оплате коммунальных услуг в общей сумме 9157,51 руб., что подтверждается расчетом, с которым суд соглашается, и из которого также усматривается, что оплата частично задолженности ответчиком произведена в феврале 2015 года, марте 2015 года, апреле 2016 года (л.д. 15, 16).

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 Прохорова И.М. приобщила ответ на претензию от 28.09.2017, в которых она указала о нарушении норм ЖК РФ, а также Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Отсутствии какого-либо договора между ней и МУП «Сакское ЖЭО», платежных документов об оплате услуг по содержанию и ремонту жилых помещений, а также отсутствии услуг от МУП «Сакское ЖЭО» (л.д. 31-32).

При этом, как установлено судом, и подтверждается соответствующими актами, истцом проводится обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: адрес, а именно: проведена проверка готовности к отопительному периоду с 08.07.2015 по 30.08.2015, о чем составлен и утвержден Акт от 30.08.2015 (л.д. 69).

Из представленных копий наряд-задание от 26.10.2015, 21.07.2015, 08.07.2015, 16.11.2016, 03.10.2016, 27.09.2016, 30.11.2015, 01.09.2016, 13.01.2015, 14.10.2015, 10.06.2016 следует, что МУП «Сакское ЖЭО» проводит обследование, ремонт в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес, в том числе производит дезинсекцию подвалов, устанавливает освещение, краны на батареи для сброса воздуха, устраняет течь в подвалах, следит за давлением воды в трубах (л.д. 70-72, 75).

Кроме того, из Акта приемки выполненных работ за ноябрь 2015 года следует, что в подвале многоквартирного дома, расположенном по адресу: адрес, проведена замена внутреннего водопровода из стальных труб на металлополимерные трубы (л.д. 73). Из Акта о приемке выполненных работ за октябрь 2015 года, установлено, что в доме по адресу: адрес, проведена замена внутренних труб отопления из стальных труб на пластиковые трубы (л.д. 74).

Из Актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за октябрь 2016 года, ноябрь 2016 года следует, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: адрес, поведена подметание, уборка газонов (л.д. 76, 77).

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

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

Доводы представителя ответчика Прохорова С.В. о нарушении МУП «Сакское ЖЭО» норм ЖК РФ, а также Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также незаконности решений Сакского городского совета, на основании которых МУП «Сакское ЖЭО» оказывает услуги, суд считает необоснованными, поскольку решения Сакского городского совета об установлении платы за жилое помещение до настоящего времени не отменены, в связи с чем у МУП «Сакское ЖЭО» были основания их применять. Кроме того, из ч. 1 ст. 8 ГК РФ, п. 2 ч. 1 ст. 10 ЖК РФ, права и обязанности, в том числе жилищные, могут возникать из актов органа местного самоуправления. Так же в соответствии с Распоряжением Главы Республики Крым от 26.12.2014 года № 327-рг «Об урегулировании правоотношений в сфере предоставления жилищных и коммунальных услуг на территории Республики Крым», органам местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым необходимо было обеспечить, в том числе, бесперебойное предоставление жилищных услуг (по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальных услуг (по водоснабжению и водоотведению, поставке тепловой энергии, отоплению и горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению); с 01 января 2015 года до момента определения способа управления многоквартирным домом в порядке предусмотренном статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирными домами организациями всех форм собственности, которые до 01 января 2015 года осуществляли управление многоквартирными домами (являлись исполнителями услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий или организациями, которые на основании договоров, заключенных с собственниками квартир многоквартирного дома, обеспечивали предоставление услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий) или организациями, к которым на предусмотренных законом основаниях перешли права взыскания задолженности за предоставленные до 01 января 2015 года жилищные услуги и (или) другие права и обязанности, связанные с управлением многоквартирным домом и предоставлением в нем услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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 400 руб. (л.д. 3, 20).

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 Прохоровой Ирине Михайловне о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг - удовлетворить.

Взыскать с Прохоровой Ирины Михайловны в пользу Муниципального унитарного предприятия «Сакское ЖЭО» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01 февраля 2015 года по 01 января 2017 года в размере 9157,51 рублей (девять тысяч сто пятьдесят семь рублей 51 копейку), судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 рублей (четыреста рублей 00 копеек), всего 9557,51 рублей (девять тысяч пятьсот пятьдесят семь рублей 51 копейку).

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 18 мая 2018 года.

Мировой судья Панов А.И.