Дело: 2-94-545/17

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

дата адрес

Мировой судья судебного участка № 94 Ялтинского судебного района ( городской адрес) Киреев П.Н.,

с участием представителя истца наименование организации Бышовой М.В., по доверенности от дата,

ответчика Васина В.В.,

представителя ответчика Колесника Ю.А.,, действующего на основании доверенности от дата,

при секретаре судебного заседания Ароян Г.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Чайная гора-2011 к Васину Валерию Валерьевичу о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, пени, судебных расходов.

УСТАНОВИЛ:

наименование организации обратилась в суд с иском к Васину В.В. и просит взыскать с ответчика задолженность по оплате коммунальных услуг, пени в размере 6 207 рублей 56 копеек, расходы по оплате услуг представителя в сумме 10 000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

В судебном заседании представитель наименование организации Бышова М.В., действующая на основании надлежаще оформленной доверенности исковые требования поддержала и в обосновании иска пояснила, что по результатам голосования собственников жилья многоквартирного домов № 40А и № 40Б, расположенных по адрес в адрес, согласно протоколу общего собрания № 4 от дата был определен способ управления домами собственное управление с образованием наименование организации. Согласно устава ТСЖ товарищество создано с целью предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, осуществления деятельности по содержанию имущества в многоквартирном доме. Согласно п.9.1 устава наименование организации действует без доверенности от имени товарищества. Согласно протоколу общего собрания совладельцев многоквартирного дома наименование организации № 1 от дата председателем правления выбрана фио. Согласно ч.2 ст. 149 ЖК РФ п.10.2 р.10 Устава наименование организации председатель правления ТСЖ действует без доверенности от имени товарищества. Ответчик Васин В.В. является собственником квартиры № 32 , адрес, входящий состав ТСЖ. Должник не выполняет обязательства перед наименование организации по оплате за коммунальные услуги. В адрес должника направлялись претензии с требованиями погасить задолженность. Индивидуальные приборы учета (квартирные счетчики) на холодную и горячую воду украинского производства, модель КВ-1,5, межповерочный интервал дата, средний срок службы – 12 лет, дата выпуска всех счетчиков – дата, в домах 40 А и 40 Б по адрес в адрес, были установлены в дата. Общим собранием наименование организации, для минимизации потерь по холодной и горячей воде, было принято решение о замене всех квартирных водомеров, о чем, все собственники помещений наименование организации были поставлены в известность на ознакомительно-информационном собрании дата Кроме того, информация о необходимости и сроках замены водомеров была размещена на информационных досках в подъездах домов. По информации предоставленной ответчиком правлению наименование организации, и согласно акту от дата, с дата в квартире Васина В.В. совместно с Васиным проживают его жена и двое детей, всего сумма человека. Ответчик произвел замену счетчиков холодного и горячего водоснабжения дата, в, связи с чем, за дата и за дата размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от дата № 354, рассчитан исходя из норматива потребления коммунальной услуги с применением повышающего коэффициента, на 4 человек, исходя из норматива: холодное водоснабжение – 6,944 куб.м на 1 чел., горячее водоснабжение – 4,992 куб.м на 1 чел, водоотведение – 11,19 куб.м на 1 чел. Учитывая выше изложенное, истец полагает, что у ответчика возникла перед ним задолженность по оплате коммунальных услуг за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение за дата – 2228,11 рублей, за дата – 3447,62 рублей, итого – 5675,73 рублей. За счет незначительных переплат по коммунальным платежам на момент обращения с иском в суд задолженность Васина В.В. перед наименование организации составила 5474,21 рублей и пени в размере 886,97 рублей за период с дата по дата которую ответчик добровольно оплатить отказывается. До настоящего времени долг не погашен по состоянии на дата долг составляет 5 474 рубля 21 копейка, пеня в размере 886 рублей 97 копеек. Просит взыскать с ответчика задолженность по оплате коммунальных услуг с дата по дата с учетом пени в размере 6 207 рублей 56 копеек, расходы по уплате услуг представителя в размере 10 000 рублей, а так же расходы по оплате госпошлины в сумме 400 рублей.

В судебном заседании ответчик Васин В.В. исковые требования не признал и показал, что дата согласно Актов вывода водомера из эксплуатации в связи с истечением срока эксплуатации сняты водомеры в кв. № 32 на горячую воду и холодную воду. Зафиксированы показания на момент снятия: ГВС - 00063,839, ХВС - 00126,208. В этот же день согласно Актов приема водомера в эксплуатацию установлены водомеры на ХВС и ГВС, зафиксированы показания. Должностные лица наименование организации не законно, в нарушение установленных тарифов и методики расчета выставили оплату за дата и дата не по показаниям счетчика, а по нормативу на 4-х человек (3337,1 руб. за декабрь и 3337,1 руб. за январь). Согласно подсчетам Васин В.В. обязан заплатить всего 1201 руб. за потребленную горячую и холодную воду. Родственники зарегистрированы в адрес по адрес, что подтверждается Уведомлением в органы ФМС адрес. Акт, фиксирующий якобы факт проживания 4-х человек составлен не законно, с нарушением п.56-1 Раздела VI Постановления Правительства РФ от дата N 354 (ред. от дата) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Таким образом, даже в случае нарушения Васиным В.В. сроков эксплуатации водомеров к нему должны были применить норматив на 1 человека - 6,944 куб/ чел и 4,992 куб/ чел. За 1 месяц соответственно. В соответствии с п.56-1 Раздела VI Постановления Правительства РФ от дата N 354 (ред. от дата) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и марка автомобиля и исполнитель располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, исполнитель вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - исполнителем и не менее чем 2 потребителями и членом совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией. (С дата в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от дата N 1498). В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, а также при наличии возможности определения даты начала их проживания и при условии подписания акта собственником жилого помещения (постоянно проживающим потребителем) указывается дата начала их проживания. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю), а при отказе в получении такого акта делается отметка. (С дата в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от дата N1498). Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения. Просит в иске отказать.

В судебном заседании представитель ответчика Колесник Ю.А., действующий на основании надлежаще оформленной доверенности поддержал показания своего доверителя и сославшись на незаконность составления истцом Акта о количестве граждан, временно проживающих в жилом помещении, от дата, в связи с нарушением истцом п. 56-1 Раздела VI Постановления Правительства РФ от дата № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Представил суду расчет, согласно которому за нарушение сроков эксплуатации водомеров к ответчику должен быть применен норматив на холодное водоснабжение – 6,944 куб.м, горячее водоснабжение – 4,992 куб.м, водоотведение – 11,19 куб.м - на 1 человека за 1 месяц, что составляет 1200,00 рублей, мотивировав свои доводы тем, что в период с дата по дата, ответчик проживал в кв. № 32 д. № 40Б, по адрес в адрес один, без членов своей семьи. Просит в иске отказать.

Выслушав представителя истца, ответчика, представителя ответчика, изучив письменные материалы дела и представленные письменные доказательства, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям.

В силу ч.1 ст. 10 ЖК РФ, жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а так же 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 из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а так же из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

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: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Иной срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные платежи решением общего собрания членов наименование организации не установлен, таким образом плата за жилое помещение и коммунальные услуги обязанными лицами наименование организации должна вноситься ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в соответствии со ст. 155 ЖК РФ.

Ответчик является собственником квартиры № 32 адрес, и является членом наименование организации, что подтверждается договором купли-продажи от дата, зарегистрированным дата, и договором № 40 Б – 32 от дата заключенным между наименование организации и Васиным В.В.

Согласно р. 2 Устава наименование организации, товарищество создано с целью предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Уставом помещениями в многоквартирных домах № 40А и № 40Б, расположенных по адрес в адрес, осуществления деятельности по содержанию имущества в многоквартирном доме.

Общим собранием наименование организации для минимизации потерь по холодной и горячей воде, было принято решение от дата о замене всех квартирных водомеров, в многоквартирных домах № 40А и № 40Б, расположенных по адрес в адрес в срок до дата, о чем, все собственники помещений наименование организации были поставлены в известность на ознакомительно-информационном собрании дата

Ответчик произвел замену счетчиков холодного и горячего водоснабжения в своей квартире дата, что им и его представителем не оспаривалось, а также подтверждается Актами вывода и приема холодного и горячего водомеров в эксплуатацию от дата

В соответствии с пунктом Г части 2 Постановления Правительства РФ от дата № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", - Правила, утвержденные настоящим постановлением: на территориях адрес и адрес подлежат применению к правоотношениям, возникшим после дата

Согласно Акту о количестве граждан, временно проживающих в жилом помещении, от дата, в квартире № 32 дома № 40Б по адрес в адрес, собственником которой является ответчик, с дата совместно с Васиным В.В. проживают Васина Лилия Александровна (жена ответчика), Васин Прохор Валерьевич (сын ответчика), Васина Валерия Валерьевна (дочь ответчика).

Таким образом, истец произвел расчет платы за коммунальные услуги по квартире истца за дата и за дата исходя из размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение с применением повышающего коэффициента исходя из норматива: холодное водоснабжение – 6,944 куб.м на 1 чел., горячее водоснабжение – 4,992 куб.м на 1 чел, водоотведение – 11,19 куб.м на 1 чел. - на 4 человек, проживающих в квартире ответчика в дата, дата

В период с дата, по дата, по заявлению ответчика, на основании приказа заместителя начальника Инспекции по Жилищному надзору адрес фио от дата № 293/н Инспекцией по жилищному надзору адрес была проведена внеплановая проверка наименование организации. Согласно Акту проверки № 357/н от дата, нарушений на предмет нарушений жилищного законодательства РФ со стороны наименование организации не выявлено.

Правлением наименование организации в адрес Васина В.В. направлено письмо исх. № 46 от дата, с приложением Акта о количестве граждан, временно проживающих в жилом помещении от дата и Акта проверки № 357/н от дата

Действия правления наименование организации в отношении незаконности составления Акта о количестве граждан, временно проживающих в жилом помещении от дата ответчиком в установленном законом порядке оспорены не были, что подтвердил представитель ответчика в судебном заседании.

Доказательств, признания незаконными действий должностных лиц Инспекции по жилищному надзору адрес о проведении внеплановой проверка наименование организации и составлении Акта № 357/н от дата суду не представлено.

В соответствии с пунктами Г; Д части 34 Постановления Правительства РФ от дата № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", - потребитель обязан в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку; потребитель обязан обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

При отсутствии индивидуального или общего прибора учета холодного, горячего водоснабжения размер платы за каждый вид коммунальной услуги рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги с применением повышающего коэффициента. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим прибором учета сточных вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной или горячей воды в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от дата № 354 исходя из норматива (П. 42. Постановления Правительства РФ от дата № 354).

Доводы представителя ответчика о том, что члены семьи Васина В.В. в дата и дата проживали по другому адресу суд находит не состоятельными.

Поскольку ЖК РФ (ст. 155 ЖК РФ) предусмотрена обязанность уплаты пени в случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, то установлена обязанность соответствующих получателей этой платы по своевременному и надлежащему информированию плательщиков о размере предстоящих платежей. Не предоставление платежных документов или их предоставление с нарушением указанного срока будет свидетельствовать о нарушении обязанности лицом, которому вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и позволит собственникам помещений требовать переноса даты, с которой начинают применяться штрафные санкции в случае невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, на более поздний срок.

Снижение размера пени или ее отмена не допускается. Уплата установленной ЖК РФ пени производится независимо от того, предусмотрена она договором или нет (ст. 332 ГК РФ). Пени начисляются от не выплаченных должниками в срок сумм за каждый день просрочки начиная со дня, следующего после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно. При этом ГК РФ и ЖК РФ устанавливают запрет на увеличение установленного размера пеней.

Применение установленной ч. 14 ст. 155 ЖК РФ пени осуществляется по решению лица, являющегося кредитором по денежному обязательству по внесению должниками платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Таким образом, с ответчиков в пользу наименование организации подлежит взысканию пеня в размере 415 рублей 04 копейки согласно предоставленного в судебного заседания расчета пени с дата по дата, согласно заявленным требованиям.

Согласно ст. 307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо должник обязано совершить в пользу другого лица кредитора определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем кодексе.

Согласно ст. 309 – 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, и иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнений обязательства и односторонние изменения его условий не допускается.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

В соответствии со ст. 48 ГПК РФ граждане имеют право вести свои дела в суде через представителей. наименование организации указанное право реализовал. За оказание юридической помощи ТСЖ оплатил сумму в размере сумма, что подтверждается платежным поручением № 215 от дата, платежным поручением № 189 от дата на основании договора поручения от дата и от дата.

Учитывая объем работы представителя: путем услуг по защите прав и интересов о взыскании в приказном производстве задолженности, а так же подготовки искового заявления, участия в судебных заседаниях, суд считает целесообразным взыскать с Васина В.В. в пользу наименование организации, расходы на оплату услуг представителя в сумме сумма, и полагает, что данная сумма соответствует требованиям закона о разумности и справедливости. В остальной части в удовлетворении требований о взыскании расходов на оплату услуг представителя суд считает необходимым отказать.

В соответствии с ч.1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

наименование организации понесены расходы по уплате госпошлины в сумме 400 рублей, что подтверждается платежным поручением № 214 от дата, то с ответчика в пользу истца необходимо взыскать расходы на оплату госпошлины в сумме 400 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования наименование организации к Васину Валерию Валерьевичу о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, пени, судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать в пользу наименование организации с Васина Валерия Валерьевича сумму за период с дата по дата задолженность по оплате коммунальных услуг за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение в размере 5 474 рубля 21 копейка, пени в размере 415 рублей 04 копейки, расходы по оплате услуг представителя в размере 7 000 рублей, рас ходы по уплате государственной пошлины в сумме 400 рублей.

В удовлетворении остальных исковых требований отказать.

Отказать в удовлетворении исковых требований наименование организации о взыскании с Васина Валерия Валерьевича пени в размере 471 рубль 93 копейки.

Отказать в удовлетворении исковых требований наименование организации о взыскании с Васина Валерия Валерьевича расходов по оплате услуг представителя в размере 3 000 рублей,

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Ялтинский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через мирового судью.

Мотивировочное решение суда изготовлено дата

Мировой судья П.Н. Киреев

«СОГЛАСОВАНО»

Мировой судья:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.Н. Киреев