Дело № 2-3 5 копия

З А О Ч Н О Е Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

г.Миасс 19 декабря 2013 года

Миасский городской суд Челябинской области в составе:
председательствующего судьи Подрябинкиной Ю.В.
при секретаре Бобковой Т.Л.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников жилья «Престиж» к

,

о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги,

У С Т А Н О В И Л:

Товарищество собственников жилья «Престиж» обратилось в суд с иском к

о взыскании задолженности по оплате за содержание жилого помещения, за предоставленные коммунальные услуги.

В обоснование иска указало, что 24 сентября 2007 года решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул.Колесова в г. Миассе было принято решение о создании ТСЖ «Престиж», которое 28.12.2007 года заключило с МУП «Расчетный центр» заключен агентский Договор № 80/07РЦ, по которому МУП «Расчетный центр» производит начисления по лицевым счетам собственников жилья, прием платежей за предоставляемые поставщиками коммунальные услуги и перечисление данных платежей на расчетный счет ТСЖ. Расчеты с поставщиками осуществляет ТСЖ. Ответчики, являются собственниками квартир, также членами ТСЖ. Длительное время не производят полной оплаты за коммунальные услуги и статью содержания жилья.

По состоянию на сентябрь 2013 года по данным МУП «Расчетный центр» у образовалась задолженность в сумме 36213 руб. 24 коп.,

у , – 59794 руб. 43 коп.,у
– 29021 руб.08 коп.,у – 36134 руб. 66 коп., у
– 45381 руб. 40 коп.

По состоянию на сентябрь 2013г. задолженность за услуги горячего водоснабжения и отопления составляет:

у – 22 217 руб., 46 коп.,у – 30969 руб. 40 коп.,у – 33922 руб. 15 коп., у – 26 459 руб., 20 коп.,у – 49155, 38 руб. 38 коп.

Просит взыскать с ответчиков суммы задолженности по оплате содержания жилого помещения, за предоставленные коммунальные услуги, пени и судебные расходы:

С – 36213, 24 руб. – задолженность по оплате коммунальных услуг, 3 506, 05 руб. – пени, 22217, 46 руб. – задолженность по оплате за отопление и горячее водоснабжение, 1134, 24 руб. – расходы по уплате госпошлины, 3000 руб. – расходы на оплату услуг представителя

С - 36134, 66 руб. – задолженность по оплате коммунальных услуг, 843, 06 руб. – пени, 30969, 40 руб. – задолженность по оплате за отопление и горячее водоснабжение, 1244,31 руб. – расходы по уплате госпошлины, 3000 руб. – расходы на оплату услуг представителя

С - 45381, 40 руб. – задолженность по оплате коммунальных услуг, 3965, 65 руб. – пени, 33922, 15 руб. – задолженность по оплате за отопление и горячее водоснабжение, 1524, 9 руб. – расходы по уплате госпошлины, 3000 руб. – расходы на оплату услуг представителя

С – 29021, 08 руб. – задолженность по оплате коммунальных услуг, 2618, 75 руб. – пени, 26459, 2 руб. – задолженность по оплате за отопление и горячее водоснабжение, 1063, 96 руб. – расходы по уплате госпошлины, 3000 руб. – расходы на оплату услуг представителя

С и . в равных долях – 59794, 43 руб. – задолженность по оплате коммунальных услуг, 4742, 9 руб. – пени, 49155, 38 руб. – задолженность по оплате за отопление и горячее водоснабжение, 2082, 03 руб. – расходы по уплате госпошлины, 3000 руб. – расходы на оплату услуг представителя

Определением суда от 15.11.2013г. были приняты к производству уточненные исковые требования ТСЖ «Престиж» к соответчику

Определением суда от 19.11.2013 года исковые требования Товарищества собственников жилья «Престиж» к , о взыскании задолженности по оплате за содержание жилого помещения, за предоставленные коммунальные услуги выделены в отдельное производство.

Представитель истца – ТСЖ «Престиж» Кузюрина О.Б. исковые требования неоднократно уточняла. С учетом уточнений, просит взыскать

С задолженность по коммунальным платежам за период с 01 марта 2012г. по 01 октября 2013г. в сумме 71516, 83 руб., пеню 843, 06 руб.

С задолженность по коммунальным платежам за период с 01 мая 2012г. по 01октября 2013г. в сумме 60071, 67 руб., пеню 2618, 75 руб.

С , задолженность по коммунальным платежам за период с 01 апреля 2011г. по 01 октября 2013г. в сумме 114378, 77 руб., пеню 4742, 90 руб.

С . задолженность по коммунальным платежам за период с 13.06.2013г. по 01 октября 2013г. в сумме 80225, 57 руб., пеню 3965, 65 руб., а также судебные расходы в сумме 15000 руб., расходы на оплату госпошлины, расходы на изготовление выписок из ЕГРП в сумме 1616 руб.

В судебном заседании представитель Товарищества собственников жилья «Престиж» Кузюрина О.Б. уточненные исковые требования поддержала по основаниям, изложенным в иске, просила дело рассмотреть в отсутствие ответчиков в порядке заочного судопроизводства.

Ответчики , , , в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены своевременно и надлежащим образом.

Представители третьих лиц – МУП «Расчетный центр», ООО «Миасс-Лифт», ОАО «ЭнСер» в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены своевременно и надлежащим образом, причина неявки суду не известна.

Представитель третьего лица - ООО «Эко-Сервис» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом, просил дело рассмотреть в его отсутствие. Согласно представленному мнению, считает исковые требования обоснованными.

Представитель ООО «Миассводоканал» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом, просил дело рассмотреть в его отсутствие.

Дело рассмотрено в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав пояснения представителя истца, изучив все материалы дела, суд приходит к выводу – требования истца подлежат удовлетворению частично.

В соответствии со ст.135 ч.1 Жилищного кодекса РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно ст.137 ч.1 пп.1 Жилищного кодекса РФ товарищество

собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры

Судом установлено, что Товарищество собственников жилья «Престиж» является некоммерческой организацией, объединяющей собственников в многоквартирном доме № 17 по ул. Колесова в г. Миассе. Основным видом деятельности ТСЖ «Престиж», согласно Уставу, является обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества, организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома и т.д. (т.1 л.д.18, 20-31).

В целях обеспечения жильцов дома коммунальными услугами между ТСЖ «Престиж» и ресурсоснабжающими и специализированными организациями были заключены договоры.

28.12.2007 года ТСЖ «Престиж» и МУП «Расчетный центр» заключили агентский договор № 80/07, согласно которому МУП «Расчетный центр» от имени и по поручению ТСЖ «Престиж» производит расчет и начисление и прием платежей за жилищно – коммунальные услуги с граждан (т.1 л.д.115-128).

01.11.2012г. ТСЖ «Престиж» и ОАО «ЭнСер» заключили договор на поставку коммунальных ресурсов в виде отопления и горячего водоснабжения № 6409-ЭС (л.д. 82-89)

01.05.2008г. ТСЖ «Претсиж» заключило договор № 973 с ОАО «Миассводоканал», в соответствии с которым ОАО «Миассводоканал» обязалось предоставлять услугу по водоснабжению и водоотведению, а ТСЖ «Престиж» обязалось принимать эту услугу и оплачивать ее (л.д.90-97)

01.12.2007г. был заключен договор № 27/07 между ТСЖ «Престиж» и ООО «Миасс-Лифт», в соответствии с которым ООО «Миасс-Лифт» выполняло работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и организации эксплуатации лифтов в многоквартирном доме № 17 по ул. Колесова в г. Миассе (л.д. 98- 114)

01.01.2011г. между ТСЖ «Престиж» и ООО «Эко-сервис» заключен договор, по которому ООО «Эко-сервис» обязалось предоставлять услуги по вывозу и хранению отходов 4-5 класса опасности, строительного мусора (л.д. 78-79)

Согласно ст.15 Гражданского кодекса РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо

получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Согласно ст.153 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу ст.154 ч.2,4 ЖК РФ плата за жилое помещение 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, том числе плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии ст. 155, ч.1,5 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

Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном договором.

Статьей 249 Гражданского кодекса РФ определено, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно п. 1 ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

В соответствии с п. 3 ст.31 ЖК РФ дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником

вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи .

В силу ст.44 Жилищного кодекса РФ с компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, решение иных вопросов.

В судебном заседании установлено, что ответчикам на праве собственности принадлежат квартиры по ул.Колесова, г.Миасса:
и несовершеннолетней принадлежит квартира № , по доли в праве каждому (т. 1, л.д. 33,34). В указанной квартире зарегистрирована Манакова Н.И. и несовершеннолетняя Манакова А.С. (т.1 л.д.147)
принадлежит квартира № (т. л.д. 36). В указанной квартире никто не зарегистрирован (т.1, л.д. 35, 218)
принадлежит квартира № (т.1 л.д.38). В указанной квартире зарегистрирован и несовершеннолетний . (т.1 л.д.145)
и . принадлежит на праве общей долевой собственности по доли в праве каждому квартира № (т.1 л.д. 42) В указанной квартире зарегистрирована и несовершеннолетние и (т.1 л.д. 148)

Плата за жилье и коммунальные услуги начислялась ответчикам исходя из занимаемой общей площади, нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, по тарифам, установленным органами местного самоуправления, что отражено на лицевых счетах, историях начисления платежей. Задолженность ответчиков за содержание и ремонт жилья, за содержание лифта, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора и целевой сбор, общедомовые нужды, отоплению и горячему водоснабжению составляет:
у за период с 01.03.2012г. по 01.10.2013г. – 71516, 83 руб., что подтверждается историей начислений (т. 1 л.д. 242, 51-54, т.2 л.д.63-64), карточкой лицевого счета (т.1 л.д. 50)
у за период с 01.05.2011г. по 01.10.2013г. – 60071 руб. что подтверждается историей начислений (т. 1 л.д. 245, 65-68, том 2 л.д. 65-66), карточкой лицевого счета (т.1 л.д. 64)
у за период с 01.04.2011 по 01.10.2013г. – 114378, 77 руб. что подтверждается историей начислений (т. 1 л.д. 248, 72-75, т.2 л.д. 67-68), карточкой лицевого счета (т.1 л.д. 71)
Сумма задолженности ответчиками не оспаривается

В силу ст.155 п.14 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Принимая во внимание, что ответчики имеют задолженность по оплате коммунальных услуг, с ответчиков подлежит взысканию пеня в соответствии с представленном истцом расчетами, который ответчиками не оспорен:

С – 843, 06 руб., с . – 2618, 75 руб., с и – 4742, 9 руб.

Суд считает необоснованными требования о взыскании с задолженности в сумме 80255, 57 руб. Расчет указанной задолженности произведен за период с 01.04.2011г. по 01.10.2013г. (т.2 л.д. 15-25). Право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Миасс, ул. Колесова д. , кв. возникло у в июне 2013г., что подтверждается договором купли-продажи квартиры от 06.06.2013г.. заключенным между и (т.2 л.д. 60), выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.10.2013г. (т.1 л.д. 215). Поскольку обязанность по оплате коммунальных услуг возникла у с момента приобретения права собственности на квартиру, с нее подлежит взысканию задолженность за период с июня 2013г. по октябрь 2013г. Из общей суммы задолженности подлежит исключению сумма задолженности, рассчитанная с апреля 2011г. по май 2013 включительно.

Сумма задолженности ответчика за период с июня 2013 по 01 октября 2013г. составляет 2406, 18 руб. : за содержание жилья – 615, 57 руб. (19687, 37 руб. – 18989, 8 руб.), за вывоз мусора – 344, 75 руб. (2423,12 руб. – 2078, 37 руб.), целевой сбор – 213, 38 руб. (6819, 5 руб. – 6606,12 руб.), обслуживание домофона 156, 61 руб. (796, 53- 639, 92 руб.), за горячее водоснабжение – 456, 96 руб. (11597, 86 руб. – 11140, 9 руб.), за отопление 618, 191 руб. (23414, 97 руб. – 22796, 06 руб.).

Сумма пени составляет 471, 17 руб., исходя из расчета 3965, 65 руб. – 3494, 48 руб. (т. 1 л.д. 59)

При указанных обстоятельствах имеются основания для взыскания с ответчиков задолженности за содержание жилья и коммунальные услуги:

С – 72359, 89 руб. (71516, 83 руб. + 843, 06 руб.)

С – 62690, 42 руб. (60071, 67 руб. + 2618, 75 руб.)
С и солидарно 119121, 67 руб. (11437 77 руб. + 4742, 9 руб.)
С – 2877, 35 руб. (2406, 18 руб. + 471. 17 руб.)

В соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

С суммы удовлетворенных исковых требований с подлежит уплате госпошлина в сумме 2370, 79 руб., из них 1134, 24 руб. – расходы истца (л.д.3,4), 1236. 56 руб. подлежит взысканию доход местного бюджета.

С суммы удовлетворенных исковых требований с подлежит уплате госпошлина в сумме 2080, 7руб., из них 1063, 96 руб. – расходы истца (л.д.3,4), 1016, 74 руб. подлежит взысканию доход местного бюджета.

С суммы удовлетворенных исковых требований с подлежит уплате госпошлина в сумме 400 руб. в пользу истца

С суммы удовлетворенных исковых требований с и подлежит уплате госпошлина в сумме 3582, 43 руб., из них 2082, 03 руб. – расходы истца (л.д.3,4), 1500, 40 руб. подлежит взысканию доход местного бюджета. Таким образом, с и подлежит взысканию госпошлина в пользу истца в сумме 1041, 01 руб. с каждого (2082, 03:2), а также с и подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета по 750 руб. с каждого (1500 руб.: 2)

Требования о взыскании 1616 руб. судебных расходов за предоставление выписки из ЕГР удовлетворению не подлежат, поскольку оплата произведена а не истцом - ТСЖ «Престиж». Из представленной квитанции невозможно определить за предоставление какой информации была произведена оплата (т.1 л.д.249). Иных доказательств подтверждающих несение данных расходов истцом в суд не представлено.

Согласно ст.100 Гражданского процессуального кодекса 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.

Истец ТСЖ «Престиж» просит возместить ему расходы по оплате услуг представителя по 3000 рублей с каждого. Понесенные расходы на услуги представителя подтверждаются договором на оказание юридических услуг (л.д. (т. 1 л.д. 129), квитанцией на оплату услуг (т. 2 л.д. 69). С учетом сложности дела, количества судебных заседаний, конкретных обстоятельств дела, проделанной представителем работы, суд приходит в выводу, что с

ответчиков и . подлежит взысканию расходы на услуги представителя по 3000 руб. с каждого, с и .подлежит взысканию судебные расходы на услуги представителя 1500 руб. с каждого, с подлежит взысканию судебные расходы на услуги представителя в сумме 500 руб.

Руководствуясь ст.194-198, 235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с солидарно в пользу Товарищества собственников жилья «Престиж» 119121 (сто девятнадцать тысяч сто двадцать один) рубль 67 копеек, в том числе задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги – 114 378 (сто четырнадцать тысяч триста семьдесят восемь) рублей 77 копеек, пени – 4742 (четыре тысячи семьсот сорок два) рубля 90 копеек, расходы по госпошлине в сумме 1041 (одна тысяча сорок один) рубль 01 копейка с каждого, расходы на услуги представителя по 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей с каждого

Взыскать с госпошлину в доход местного бюджета по 750 (семьсот пятьдесят) рублей с каждого

Взыскать с в пользу Товарищества собственников жилья «Престиж» 2877 (две тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 35 копеек, в том числе задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги 2406 (две тысячи четыреста шесть) рублей 18 копеек, пени – 471 (четыреста семьдесят один) рубль 17 копеек, расходы по госпошлине в сумме 400 (четыреста) рублей, расходы на услуги представителя в сумме 500 (пятьсот) рублей.

Взыскать с в пользу Товарищества собственников жилья «Престиж» 72359 (семьдесят две тысячи триста пятьдесят девять) рублей 89 копеек, в том числе задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги 71516 (семьдесят одна тысяча пятьсот шестнадцать) рублей 83 копейки, пени 843 (восемьсот сорок три) рубля 06 копеек, расходы по госпошлине в сумме 1134 (одна тысяча сто тридцать четыре) рубля 24 копейки, расходы на услуги представителя в сумме 3000 (три тысячи) рублей.

Взыскать с госпошлину в доход местного бюджета 1236 (одна тысяча двести тридцать шесть) рублей 56 копеек.

Взыскать с [redacted] в пользу Товарищества собственников жилья «Престиж» 62690 (шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто) рублей 42 копейки, в том числе задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги 60071 9шестьдесят тысяч семьдесят один) рубль 67 копеек, пени 2618 (две тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 75 копеек, расходы по госпошлине 1063 (одна тысяча шестьдесят три) рубля 96 копеек, расходы на услуги представителя в сумме 3000 (три тысячи) рублей.

Взыскать с [redacted] госпошлину в доход местного бюджета в сумме 1016 (одна тысяча шестнадцать) рублей 74 копейки

В удовлетворении остальной части исковых требований ТСЖ «Претсиж» к [redacted] о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, судебных расходов отказать.

Ответчики вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения им копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае , если такое заявление подано – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Прошито, пронумеровано скреплено печатью 5 л.
Оригинал находится в деле № 2-3385/13
Судья
Ю.В. Подрябинкина

Председательствующий подпись

Копия верна:
Судья Ю.В. Подрябинкина
Секретарь И.В. Балашова

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ вступило в законную силу 25 февраля 2014 года.
Судья Ю.В. Подрябинкина
Секретарь И.В. Балашова

10