КОПИЯ

Дело № 2- 41 /2015 г.

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

22 декабря 2015 г. г. Миасс Челябинской области

Мировой судья судебного участка № 6 г. Миасса Челябинской области Волкова Е.В.,
при секретаре Банновой А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Товарищества собственников жилья «Престиж» к
о взыскании задолженности по оплате содержания жилья и коммунальных услуг,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Престиж» обратилось в суд с иском к о взыскании задолженности по оплате содержания жилья и коммунальных услуг. В обоснование иска указало, что ответчик является собственником квартиры, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул.
в период с 01.09.2011 г. по 01.06.2015 г. в полном объеме не производила оплату содержания жилья и коммунальных услуг, задолженность составляет 14257,82 руб. Просит суд взыскать с ответчика в пользу истца задолженность по оплате содержания жилья и коммунальных услуг в размере 14257,82 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 570,31 руб., судебные расходы по оплате юридических услуг в размере 6300 руб., по оплате выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в размере 200 руб.

Представитель истца ТСЖ «Престиж» Кузюрина О.Б. в судебном заседании исковые требования поддержала.

Ответчик в судебном заседании исковые требования не признала, суду объяснила, что задолженность за спорный период у нее отсутствует.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования посчитала необоснованными, суду объяснила, что истцом неверно определен период задолженности, поскольку в 2012 - 2013 г.г. у ответчика отсутствовала задолженность; не согласна с тем, что задолженность взыскивается в пользу ТСЖ «Престиж», а не в пользу поставщиков услуг; истец не направлял ответчику досудебную претензию; просит применить к

исковым требованиям срок исковой давности; на сегодняшний день у ответчика отсутствует задолженность по оплате содержания жилья и коммунальных услуг; расходы по оплате услуг представителя не подлежат взысканию, поскольку в соответствии с п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Представитель 3 лица ОАО «ЭнСер» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом, причина неявки в судебное заседание неизвестна, предоставил заявление, в котором указывает, что не возражает против взыскания задолженности по коммунальным услугам отопление и горячее водоснабжение в пользу ТСЖ «Престиж».

Представитель 3 лица ОАО «Миассводоканал» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом, причина неявки в судебное заседание неизвестна, предоставил заявление, в котором указывает, что не возражает против взыскания задолженности по коммунальным услугам водоснабжение и водоотведение в пользу ТСЖ «Престиж».

Представитель 3 лица ООО «Эко-Сервис» в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом, причина неявки в судебное заседание неизвестна, предоставил заявление, в котором указывает, что не возражает против взыскания задолженности по вывозу ТБО в пользу ТСЖ «Престиж».

3 лицо индивидуальный предприниматель Хазова Т.Ю. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена своевременно и надлежащим образом, причина неявки в судебное заседание неизвестна.

В соответствии с ч. 3 ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, предусматривающей, что суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными, судом принято решение о рассмотрении дела в отсутствие неявившихся представителей 3 лиц, 3 лица.

Выслушав объяснения представителя истца, ответчика, представителя ответчика, исследовав все материалы дела, суд приходит к выводу о том, что исковые требования следует удовлетворить частично.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

В силу ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены ЖК РФ.

Согласно ст. 153 Жилищного кодекса РФ собственники жилого помещения обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В силу ч. 2, 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Согласно ч. 1, 2, 5, 6 ст. 155 Жилищного кодекса 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. 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. Члены товарищества собственников жилья, вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья. Не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса.

В судебном заседании установлено, что . с 18.09 г. является собственником квартиры, расположенной по адресу: Челябинская

область, г. Миасс, ул. Колесова, , зарегистрирована в квартире с двумя несовершеннолетними детьми, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, справкой с места жительства. не является членом ТСЖ «Престиж», с ней не заключен договор о порядке оплаты содержания жилья и коммунальных услуг, что подтверждается объяснениями сторон в судебном заседании.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Колесова, , от 24.09.2007 г. было создано ТСЖ «Престиж», что подтверждается копией выписки из единого государственного реестра юридических лиц, копией свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации, копией устава ТСЖ «Престиж», копией решения общего собрания.

25.06.2015 г. ТСЖ «Престиж» обратилось к мировому судье судебного участка № 6 г. Миасса Челябинской области с иском к о взыскании задолженности по оплате содержания жилья и коммунальных услуг.

По состоянию на 25.06.2015 г. задолженность . по содержанию жилья составляла 1871,57 руб., по услуге содержание лифта – 867,76 руб., по холодному водоснабжению – 734,25 руб., по водоотведению горячей воды – 747,34 руб., по водоотведению холодной воды – 1121,05 руб., по вывозу ТБО – 413,51 руб., по услуге домофон – 164,9 руб., всего 5920,38 руб., что подтверждается квитанцией об оплате содержания жилья и коммунальных услуг за май 2015 г., историями начислений и платежей. Ответчик не оспаривает факт оказания ей всех этих услуг, объем предоставленных услуг, а также размер начислений по всем этим услугам.

. по этим услугам оплатила в период с 03.07.2015 г. по 19.11.2015 г. сумму 17500 руб., из них 10042,77 руб. с учетом времени их оплаты направляются на погашение текущих платежей (2451,38 руб. – за июнь 2015 г. (платеж от 03.07.2015 г.), 2501,35 руб. – за июль 2015 г. (платеж от 13.08.2015 г.), 2545,15 руб. – за сентябрь 2015 г. (платеж от 16.10.2015 г.), 2544,89 руб. – за октябрь 2015 г. (платеж от 19.11.2015 г.)), а 7457,23 руб. – в счет задолженности, следовательно, на момент вынесения решения суда задолженность по содержанию жилья, по услугам содержание лифта, холодное водоснабжение, водоотведение горячей воды, водоотведение холодной воды, вывоз ТБО, домофон у отсутствует, в удовлетворении исковых требований о взыскании задолженности по этим услугам следует отказать.

В соответствии с договором № 6409-ЭС от 01.11.2012 г., заключенным между ТСЖ «Престиж» и ОАО «ЭнСер», ТСЖ «Престиж» самостоя-

тельно обязано принимать и оплачивать приобретаемые коммунальные ресурсы по отоплению и горячему водоснабжению, самостоятельно урегулировать отношения с потребителями по предоставлению коммунальных услуг, а также самостоятельно взыскивать задолженность по оплате коммунальных услуг с потребителей (п. 2.3.1, 2.3.2 договора), что подтверждается копией договора.

По состоянию на 25.06.2015 г. задолженность . по услуге отопление составляла 3220,01 руб., по услуге горячее водоснабжение – 5117,43 руб., всего 8337,44 руб., что подтверждается историей начислений и платежей. Ответчик . не оспаривает факт оказания ей этих услуг, объем предоставленных услуг, а также размер начислений по этим услугам.

Ответчик оплатила за отопление и горячее водоснабжение после 25.06.2015 г.: 04.07.2015 г. – 4000 руб., из них 1652,02 руб. подлежит зачислению за текущий платеж за июнь 2015 г., 2347,98 руб. в счет задолженности; 13.08.2015 г. – 5020 руб., из них 2248,95 руб. подлежит зачислению за текущий платеж за июль 2015 г., 2771,05 руб. в счет задолженности; 16.10.2015 г. – 2645,14 руб., из них 1889,52 руб. подлежит зачислению за текущий платеж за сентябрь 2015 г., 755,62 руб. в счет задолженности. Таким образом, всего оплачено 11665,14 руб., из них подлежит зачислению в текущие платежи сумма 5790,49 руб., в счет задолженности оплачено 5874,65 руб., остаток задолженности составляет 2462,79 руб., эта сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Доводы представителя ответчика в судебном заседании о том, что она не согласна с тем, что задолженность взыскивается в пользу ТСЖ «Престиж», а не в пользу поставщиков услуг; истец не направлял ответчику досудебную претензию; просит применить к исковым требованиям срок исковой давности; на сегодняшний день у ответчика отсутствует задолженность по оплате содержания жилья и коммунальных услуг; расходы по оплате услуг представителя не подлежат взысканию, поскольку в соответствии с п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, суд отвергает по следующим основаниям.

Согласно ст. 195 Гражданского кодекса РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу п. 1 ст. 196 Гражданского кодекса РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст. 200 Гражданского кодекса РФ если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Поскольку из историй начислений и платежей следует, что задолженность, имевшаяся у по состоянию на 25.06.2015 г., образовалась после 25.06.2012 г., следовательно, срок давности к исковым требованиям суд не применяет.

Жилищный кодекс РФ не содержит норм, предусматривающих обязательный досудебный порядок по этой категории споров.

Судом установлено, что на момент вынесения решения суда у ответчика имеется задолженность по оплате отопления и горячего водоснабжения.

В соответствии с п. 29 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Поскольку в состав расходов за содержание и ремонт жилого помещения ТСЖ «Престиж» не входит оплата судебных расходов по оказанию юридической помощи при взыскании ТСЖ «Престиж» задолженности с ответчика в судебном порядке, расходы по оплате услуг представителя подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, п. 29 Правил не ограничивает право ТСЖ, не имеющего в штате юриста, на обращение за юридической помощью для судебного представительства и несение в связи с этим расходов.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 Гражданского процессуального кодекса РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы по оплате услуг представителей, признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В силу ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно п. 1 ст. 101 Гражданского процессуального кодекса РФ в случае, если истец не поддерживает свои требования вследствие добровольного удовлетворения их ответчиком после предъявления иска, все понесенные истцом по делу судебные расходы, в том числе расходы на оплату услуг представителя, по просьбе истца взыскиваются с ответчика.

Судом установлено, что истец понес расходы по оплате выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в размере 200 руб., что подтверждается квитанцией от 25.02.2015 г., эти расходы суд признает необходимыми в соответствии с абз. 9 ст. 94 Гражданского процессуального кодекса РФ, эти расходы связаны с рассмотрением дела в суде, а также с учетом того, что на момент предъявления иска, задолженность у ответчика существовала в размере, указанном в иске, эта сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Также судом установлено, что истец ТСЖ «Престиж» оплатило 6300 руб. ООО «ЮРПБ» в качестве оплаты услуг по оказанию юридической помощи по представительству в суде по настоящему делу, что подтверждается копией договора на оказание юридических услуг, квитанциями.

Исходя из обстоятельств гражданского дела, количества судебных заседаний, того, что задолженность частично была погашена ответчиком после обращения истца с иском в суд, на момент обращения истца с иском в суд задолженность совпадала с размером исковых требований, с учетом степени участия представителя истца Кузюриной О.Б. в подготовке к рассмотрению дела в судебном заседании, судебных заседаниях, того, что в штате ТСЖ «Престиж» отсутствует должность юриста, суд считает, что с учетом требования о разумности в возмещение расходов по оплате услуг представителя по представительству интересов ТСЖ «Престиж» в суде в пользу истца с ответчика подлежит взысканию сумма 3500 руб., в удовлетворении остальной части требований о взыскании расходов по оплате услуг представителя следует отказать.

Судом установлено, что истец ТСЖ «Престиж» понесло расходы по оплате государственной пошлины при подаче искового заявления в размере 570,31 руб., поскольку ответчик частично удовлетворил исковые требования после обращения истца с иском в суд, с ответчика в пользу истца подлежат расходы по оплате государственной пошлины в размере 570,31 руб.

Руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ,

РЕШИЛ:

Взыскать с в пользу Товарищества собственников жилья «Престиж» по квартире, расположенной по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. , , задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 5874 (пять тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 69 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 570 (пятьсот семьдесят) рублей 31 копейка, по оплате услуг представителя в размере 3500 (три тысячи пятьсот) рублей, по оплате выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в размере 200 (двести) рублей.

В удовлетворении остальных исковых требований и требований о взыскании судебных расходов Товарищества собственников жилья «Престиж» к отказать.

Разъяснить, что 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: в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании; 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 Миасский городской суд Челябинской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка № 6 г. Миасса Челябинской области.

Мировой судья ВОЛКОВА Е В

КОПИЯ ВЕРНА
МИРОВОЙ СУДЬЯ
СЕКРЕТАРЬ БАННОВА А Н