Дело № 2-3 2 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., – 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 солидарно задолженность по оплате коммунальных услуг 53767, 64 руб., пени 2506, 05 руб., 1134, 24 руб. – расходы по оплате госпошлины, 3000 руб. – расходы на оплату услуг представителя, расходы на предоставление информации Управлением Росрреестра – 323, 20 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, причина неявки суду не известна.

Представитель ответчика – действующая на основании доверенности (л.д.102), в судебное заседание не явилась, о слушании дела извещена своевременно и надлежащим образом. В судебном заседании 19.11.2013г. относительно удовлетворения исковых требований возражала, пояснила, что не является членом ТСЖ, оплату производит непосредственно в ресурсоснабжающие организации, не отрицала наличие задолженности перед истцом.

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, представителя ответчика изучив все материалы дела, суд приходит к выводу, что 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. (16-22).

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 (л.д.48-54).

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.36-39)

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. 32-34)

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. 31)

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.

В силу ч.6 ст. 166 ЖК РФ не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, 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 либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 162 ЖК РФ).

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

В судебном заседании установлено, что ответчик на праве собственности принадлежит квартира № по ул. Колесова, г.Миасса: (л.д.23). Согласно поквартирной карточке в указанную квартиру в качестве члена семьи собственником вселен . (л.д.64)

Задолженность по коммунальным платежам за содержание жилья, обслуживание лифта, домофона, вывоз мусора, общедомовые нужды водоснабжение и водоотведение по лицевому счету № 297228, открытому на имя . по состоянию на 01.10.2013г. составляет 37 621, 35 руб., сто подтверждается карточкой лицевого счета, историей начислений и платежей (л.д. 103, 115 – 125).

Задолженность ответчиков по услуге «отопление» составляет 10002, 65 руб.по услуге «водоснабжение» - 6143, 64 руб.(л.д. 138-139)

Как пояснила представитель истца Кузюрина О.Б. в судебном заседании, собственник квартиры не является членом ТСЖ «Престиж». Платежи, которые производились ответчиками непосредственно ресурсоснабжающим организациям учтены в расчете, предоставленном МУП «Расчетный центр». Кроме того, расчет задолженности ответчиков по услуге «отопление» и «горячее водоснабжение» предоставлены непосредственно ресурсоснабжающей организацией – ОАО «ЭнСер».

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Ответчиками не представлено доказательств того, что задолженность перед истцом у них отсутствует.

Суд считает, что включение в расчет задолженности суммы целевого сбора 1,77руб. необоснованно, поскольку ответчики не являются членами ТСЖ.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что с ответчиков солидарно в пользу истца подлежит взысканию задолженность по оплате коммунальных услуг на общую сумму 53765, 87 руб. (37621, 35+ 6143, 64,

10002, 54 – 1.77)

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 сумме 3506, 05 руб. в соответствии с представленном истцом расчетами, который ответчиками не оспорен.

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 1918, 86 руб. Истцом уплачена госпошлина в сумме 1134, 24 руб. На основании ст. 98 ГПК РФ и ст. 333.18 Налогового кодекса РФ, предусматривающих дифференцирующий подход к возложению расходов на стороны по делу и долевой порядок уплаты расходов, с ответчиков в равных долях подлежат взысканию судебные расходы в пользу истца в сумме 567, 12 руб. с каждого (1134, 24 :2), в доход местного бюджета в сумме 391, 96 руб. с каждого ((1918, 86 – 1134, 24) :2)

Требования о взыскании 323. 2 руб. судебных расходов за предоставление выписки из ЕГРП удовлетворению не подлежат, поскольку оплата произведена Кузюриным А.Б., а не истцом - ТСЖ «Престиж». Из представленной квитанции невозможно определить за предоставление какой информации была произведена оплата (л.д. 105). 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, квитанцией на оплату услуг (л.д.140, 141). С учетом сложности дела, количества судебных заседаний, конкретных обстоятельств дела, проделанной представителем работы, суд приходит в выводу, что с ответчиков

подлежат взысканию судебные расходы на услуги представителя по 1500 руб. с каждого,

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

Р Е Ш И Л :

Взыскать с
солидарно в пользу Товарищества собственников жилья «Престиж» 57271 (пятьдесят семь тысяч двести семьдесят один) рубль 92 копейки, в том числе задолженность по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги – 53 765 (пятьдесят три тысячи семьсот шестьдесят пять) рублей 87 копеек, пени – 3506 (три тысячи пятьсот шесть) рублей 05 копеек, расходы по госпошлине в сумме 567 (пятьсот шестьдесят семь) рублей 12 копеек с каждого, расходы на услуги представителя по 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей с каждого

Взыскать с
госпошлину в доход местного бюджета по 391 (триста девяносто один) рубль 96 копеек с каждого

В удовлетворении остальной части исковых требований ТСЖ «Претсиж» к
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 4
Оригинал находится в дел
№ 2-3892/13
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