

ИИЗ -

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации****06.03.2023** года

Люберецкий городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Аксеновой Е.Г., при секретаре Поляковой А.Р., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ПЖСК «Полет» к Тимченко Олегу Александровичу о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец ПЖСК «Полет» обратилось в суд с иском к ответчику Тимченко О.А. о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, мотивируя свои требования тем, что ответчик является членом ПЖК «Полёт» и собственником жилого помещения по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. 3 Почтовое отделение, д.82, кв.48

Ответчик не выполняет обязательств по плате за жилое помещение (содержание и ремонт жилого помещения), коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, обращение с твердыми коммунальными расходами), установленных взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Задолженность Тимченко О.А. за период 01.07.2019г. по 30.06.2022г составляет 231 249 рублей 65 копеек, в том числе 218 392 рубля 04 копейки, задолженность за оплату жилищно-коммунальных платежей и пени в размере 12 857 рублей 61 копейка.

11 мая 2021г. ПЖК «Полет» подал заявление о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с должника Тимченко О.А. мировому судье. Судебным приказом № 2-804/2021 от 09.06.2021г. с Тимченко О.А. взыскана в пользу ПЖК «Полет» задолженность по оплате ЖКУ в размере 119 461 руб. 36 коп., пени в сумме 20 001 руб. 02 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме 1 995 руб.

В связи с поступлением возражения от должника, судебный приказ отменен определением от 07.07.2021г.

10 августа 2022 года ПЖК «Полет» подал заявление о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с должника Тимченко О.А. мировому судье участка № 111. Судебным приказом № 2-1602/2022 от 17.08.2022г. в размере 231 249 рублей 65 копеек, в том числе 218 392 рубля 04 копейки, задолженность за оплату жилищно-коммунальных платежей и пени в размере 12 857 рублей 61 копейка. Приказ отменено определением от 28.09.2022г.

Истец просил суд взыскать с ответчика задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере 231 249 рублей 65 копеек, пени в размере 12 рублей 61 копейка, расходы по оплате госпошлины в размере 5 512 рублей 50 копеек.

Представитель истца ПЖК «Полёт» в судебное заседание явился, поддержал заявленные требования в полном объеме.

Ответчик Тимченко О.А. в судебное заседание не явился, извещен о времени и дате судебного заседания надлежащим образом.

Исследовав письменные материалы дела, заслушав стороны, суд приходит к выводу, что исковые требования ПЖК «Полёт» являются обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии с п. 3, п. 4 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено

федеральным законом или договором. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу ч. 1 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. 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.

Из нормы ст. 210 ГК РФ следует, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно п.п. 28, 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 (далее как - Правила), собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество, путем внесения: а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений; б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с ч. 6 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В данном случае не имеет значения, состоялся выбор одного из способов управления либо оказание услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирным домом производится эксплуатирующей организацией, оказывающей эти услуги.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Таким образом, истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, - одна из функций управляющей организации, направленная на выполнение обязанностей по надлежащему содержанию общего имущества.

В судебном заседании установлено, что ответчик является членом ПЖК «Полёт» и собственником жилого помещения по адресу: Московская обл., г. Люберцы, ул. 3 Почтовое отделение, д.82, кв.48

Потребительский жилищный кооператив «Полет» действует на основании Устава.

Согласно п.п. 5.1 Устава ПЖК «Полет» имеет право: представлять общие интересы членов кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами; организовывать взимание установленных сборов, взносов и платежей собственников на оплату работ по управлению, техническому обслуживанию, ремонту жилого дома и

земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, обеспечению их противопожарного и санитарного состояния; предъявлять к членам кооператива, а также не являющимся членами кооператива собственникам жилых помещений, требования по выполнению ими положений Жилищного кодекса РФ, Правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе и в судебном порядке.

Согласно п.п. 5.2 Устава ПЖК «Полет» на кооператив возложена обязанность о обеспечении выполнения всеми членами кооператива их бремени расходов по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, обязательств по оплате коммунальных и иных услуг.

Согласно расчету истца задолженность Тимченко О.А. за период 01.07.2019г. по 30.06.2022г составляет 231 249 рублей 65 копеек, в том числе 218 392 рубля 04 копейки, задолженность за оплату жилищно-коммунальных платежей и пени в размере 12 857 рублей 61 копейка.

Расчет истца соответствует тарифам на содержание и ремонт общего имущества, установленным решением общего собрания собственников МКД ПЖСК «Полет» и оформленными протоколами от 10.06.2019 года № 33, от 21.12.2022 года № 34, от 30.04.2022 года № 36.

Вместе с тем в расчет за период 01.07.2019 года по 30.06.2022 года истцом так же включена задолженность за предыдущие периоды в размере 45 305, 24 рублей.

Суд полагает возможным взыскать с ответчика задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период с 01.07.2019 года по 30.06.2022 года в сумме 173 086,80 рублей (218 392, 04 – 45 305,24).

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Доказательств оплаты за жилое помещение и коммунальные платежи в указанный период, ответчиком суду не представлено.

На основании п.14 ст. 155 ЖК РФ лица несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

В силу положений статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно представленному истцом расчету, размер пени составил 12 857 рублей.

С учетом положений статьи 333 ГК РФ суд считает возможным снизить указанную сумму пеней и взыскать с ответчика пени за период с 01.08.2019 года по 30.06.2022 года в размере 4 000 рублей.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально размеру удовлетворенных требований.

В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Следовательно, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 4741,74 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования ПЖСК «Полет» к Тимченко Олегу Александровичу о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени, судебных расходов – удовлетворить в части.

Взыскать с Тимченко Олега Александровича в пользу ПЖСК «Полет» (ИНН 5027021247) задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период с 01.07.2019 года по 30.06.2022 года в сумме 173 086,80 рублей, пени за период с 01.08.2019 года по 30.06.2022 года в сумме 4000 рублей, госпошлину в сумме 4741,74 рублей.

В удовлетворении иска в остальной части: о взыскании задолженности, судебных расходов, свыше взысканных сумм, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

Е.Г. Аксенова

Решение принято в окончательной форме 14.03.2023 года.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат b510da23c59a5e137649893168db6b94
Владелец Аксенова Екатерина Геннадьевна
Должность Судья
Действителен с 09.12.2022 по 03.03.2024