

89

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

29 января 2018 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи

г. Одинцово

при секретаре

Кулеша А.П.

Преснове А.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Жемчужина-Сервис» к \_\_\_\_\_ о взыскании задолженности за коммунальные услуги и расходов по техническому обслуживанию,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец в порядке п.9 ст. 29 ГПК РФ предъявил иск к ответчику по месту исполнения договора, указав, что \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Павловский тр-т, д. 78А кв. 25, является собственником апартаментов № 61, общей площадью 145,2 кв.м, 10-й этаж, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Гигирево, турцентр «Жемчужина», корпус «Парус» на основании инвестирования строительства корпуса «Парус» № 61 от 31.05.2012 г. На основании договоров доверительного управления от 31.12.2014 г., заключенного между ООО ЖК «Жемчужина» (правопреемник ООО ОК «Жемчужина») и ООО «Жемчужина-Сервис», которое оказывает коммунальные услуги и услуги по техническому содержанию корпусов жилого комплекса «Жемчужина», в том числе для корпуса «Парус»

Согласно п. 1.2.1. договора доверительного управления ООО «Жемчужина-Сервис» самостоятельно, формирует цены и тарифы на работы и услуги по содержанию общего имущества жилого комплекса «Жемчужина», а также дополнительные работы и услуги, утверждает их приказом по организации.

Согласно приказов № 28 от 01.07.2015 г., № 40 от 28.06.2016 г., установлены тарифы на услуги на 2015 -2017 гг.

Истец предоставил ответчику коммунальные услуги и осуществило техническое обслуживание общего имущества корпуса, а также выполнила перед ресурсоснабжающими организациями свои обязательства по договорам, а именно произвело расчет по счетам(холодное и горячее водоснабжение, отопление, электроэнергия, вывоз бытового мусора (ТБО), содержание и охрана территории).

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст. 249 ГК РФ 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.

Ответчик не выполняет свои обязательства по оплате коммунальных услуг и расходов на техническое обслуживание. За период с мая 2016 по май 2017 года у

ответчика образовалась задолженность в размере 159 069, 46 руб. Ответчик неоднократно предупреждался о необходимости погашения задолженности. До настоящего времени задолженность не погашена. Истец обратился в суд о взыскании с ответчика задолженности в размере 159 069, 46 руб., пеней в размере 17 034, 37 руб., а также расходов по уплате государственной пошлины в размере 4 722 руб.

Истец – представитель ООО «Жемчужина – Сервис» в судебное заседание не явился. В представленном заявлении просил рассмотреть дело в его отсутствие, на удовлетворении исковых требований настаивал, просил взыскать также почтовые расходы за отправку телеграмм в размере 728 руб. 78 коп.

Ответчик в судебное заседание не явился, о дате месте и времени судебного разбирательства уведомлялся надлежащим образом.

Суд принял все меры к извещению ответчика, и, исходя из того, что реализация участниками гражданского оборота своих прав не должна нарушать права и законные интересы других лиц, а также сроки рассмотрения гражданских дел, установленных п.1 ст. 154 ГПК РФ, посчитал возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив материалы дела, суд приход к следующему.

Судом установлено, что \_\_\_\_\_ является собственником апартаментов № 61, общей площадью 145,2 кв.м, 10-й этаж, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Гигирево, турцентр «Жемчужина», корпус «Парус».

В соответствии с п.3.1.3 Договора Инвестор обязуется с момента получения права собственности обязуется принять на себя расходы по оплате коммунальных услуг и услуг по техническому содержанию корпуса, предоставляемых в соответствии с договорами обслуживания, пропорционально получаемой площади, посредством заключения отдельного договора с владельцем, а так же расходы по оплате газоснабжения и электроснабжения посредством заключения отдельных договоров с Владелецем и энергоснабжающими организациями по тарифам, установленным РФ ( т.2-22).

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

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.

Согласно приказов № 28 от 01.07.2015 г., № 40 от 28.06.2016 г., установлены тарифы на услуги на 2015 -2017 гг.(л.д. 32-36).

Из материалов дела усматривается, что \_\_\_\_\_ оплата за коммунальные и иные услуги, оказываемые истцом, производится не в полном объеме.

61

Задолженность по оплате коммунальных услуг и технического обслуживания на 01.06.2017 г. составляет 159 069, 46 руб.

В соответствии с положением ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Размер пеней за период с 11.06.2016 по 30.06.2017 г. составил 17 034, 37 руб. ( л.д. 19).

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которых она основывает свои требования.

Правильность расчета проверена судом и не опровергнута ответчиком.

Оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Частью 1 статьи 98 ГК РФ предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом понесены расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 722 руб.(л.д. 2, 6,7), почтовые расходы по оплате телеграмм в размере 728 руб., 78 коп., которые подлежат взысканию с ответчика.

Руководствуясь ст. ст. 194-199, ГПК РФ, суд

### Р Е Ш И Л:

Иск ООО «Жемчужина-Сервис» к \_\_\_\_\_ о взыскании задолженности за коммунальные услуги и расходов по техническому обслуживанию удовлетворить.

Взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу ООО «Жемчужина-Сервис» задолженность за коммунальные услуги и техническое обслуживание в

62

размере 159 069 руб. 46 коп., пени в размере 17 034 руб. 37 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 722 руб. 00 коп., почтовые расходы в размере 728 руб. 78 коп., а всего 181 554 (Сто восемьдесят одна тысяча пятьсот пятьдесят четыре) руб. 61 коп.

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

Судья

А.П. Кулеша

*Мотивированное решение составлено 02 апреля 2018 г.*

