

Вывести список дел, назначенных на дату



20.06.2019



Поиск информации по делам

## Решение по гражданскому делу



Информация по делу

№ 2-2225/2019

## РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 февраля 2019 г.

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Тарханова А.Г.

при секретаре Дюжеве М.П.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Жемчужина-Сервис» к  
расходы по техническому обслуживанию,

о взыскании задолженности за коммунальные услуги и

## УСТАНОВИЛ:

ООО «Жемчужина-Сервис» обратилось в суд с иском к о взыскании задолженности по оплате за коммунальные услуги и техническое обслуживание за период с сентября  
15 года по март 2018 года в размере 261 537,35 руб., пени в размере 55 666,34 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 372 руб., а всего 323 575,69 руб.

В обосновании заявленных требований истец указал, что , зарегистрированная по месту жительства по адресу: АДРЕС, является собственником апартаментов №, общей  
площадью 100,8 кв.м., расположенных по адресу: АДРЕС на основании решения Одинцовского городского суда Московской области 18 июня 2010 г. На основании договора 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 «ЮГ» 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,  
содержание их приказом по организации. Согласно приказов №28 от 01.07.2015 г., № № от 28.06.2016г., №№ от 30.06.2017г., №№ от 30.06.2018г. установлены тарифы на услуги на 2015-2018 гг.  
«Жемчужина-Сервис» предоставило ответчику коммунальные услуги и осуществило техническое обслуживание общего имущества корпуса, а также выполнила перед  
водоснабжающими 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). Ответчик надлежащим образом не выполняет свои обязательства по оплате коммунальных услуг и расходов на техническое обслуживание в  
связи с чем, образовалась задолженность в указанном выше размере, о взыскании которой, после отмены судебного приказа просит ООО «Жемчужина-Сервис» в порядке искового  
производства.

Представители истца в судебном заседании настаивали на удовлетворении требований, просили их удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явилась, направила своего представителя.

Представитель ответчика - \_\_\_\_\_ в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Изучив материалы дела, выслушав объяснения представителей сторон, суд установил следующее.

В силу ст. 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Согласно ст. 15 ГК 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).

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Как следует из материалов дела, что ответчик \_\_\_\_\_ является собственником нежилого помещения общей площадью 100,8 кв.м., по адресу АДРЕС апартаменты №, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15 сентября 2010 г. (л.д. 4).

Согласно п.6 ч.2 ст.153 Жилищного кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, осуществляющего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Согласно ст.153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Согласно 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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - специализированный потребительский кооператив).

Согласно п.7 названной статьи собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией платят за жилое помещение и коммунальные услуги этой управляющей организации.

Установлено, что ООО «Жемчужина-Сервис» осуществляет управление апартаментами на территории комплекса «Жемчужина» на основании договоров управления, заключенных с ООО «Жемчужина-а» и его правопреемником ООО «Жилой комплекс «Жемчужина».

ООО «Жемчужина-Сервис» предоставило ответчику коммунальные услуги и осуществило техническое обслуживание общего имущества корпуса, а также, выполнило переданные ему обязанности по содержанию территории, содержанию территории, вывозу мусора, охрану территории, содержание территории.

В соответствии со статьей 153 ЖК РФ, граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Пунктом 1 статьи 156 ЖК РФ предусмотрено, что плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения, взносов на капитальный ремонт.

На основании договора и доп. соглашений, заключенных с ООО «Оздоровительный комплекс «Жемчужина», управление апартаментами с 2008 года осуществляет ООО «Жемчужина-Сервис».

При этом согласно пункту 1.2.1 договора истец принял на себя обязательства, в том числе по заключению договоров с собственниками апартаментов, находящихся на территории центра «Жемчужина» на поставку коммунальных услуг, и т.п., организации начисления и сбора платежей за коммунальные услуги и пр. на свой расчетный счет, ведения работы, направленной на своевременную и полную оплату собственниками апартаментов услуг и работ, заключения договоров на поставку энергоресурсов (газа, электроэнергии и др.). Также согласно условиям договора ООО «Жемчужина-Сервис» представлены полномочия самостоятельно формировать цены и тарифы на работы и услуги по содержанию общего имущества.

Таким образом, истец как собственник указанных выше апартаментов обязана нести расходы по их содержанию соразмерно своей доли, что предусмотрено законом и иными договорами.

Однако ответчиком не производится в полном объеме оплата за коммунальные услуги и техническое обслуживание, за период с сентября 2015 г. по март 2018 г., образовалась задолженность в сумме 261 537,35 руб. (л.д. 64-65)

Расчет задолженности судом проверен и признан обоснованным. Контррасчет ответчиком не представлен. Доказательств оплаты имеющейся задолженности ответчиком не представлено.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений.

Ответчик в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ сумму задолженности не оспорил, доказательств оплаты суду не представил, в связи с чем, учитывая принцип состязательности процесса, суд считает возможным взять его за основу требований.

Доводы представителя ответчика о том, что истец незаконно осуществляет управление апартаментами, и иные доводы, сводящиеся к оспариванию законности действий истца в отношении осуществлений деятельности, судом отклоняются, поскольку надлежащих доказательств незаконности деятельности не представлено ответчиком, как и не представлено доказательств не предоставления указанных услуг и/или предоставления их ненадлежащего качества, с учетом того факта, что истец надлежащим образом подтвердил предоставление услуг, представив договора и акты (л.д. 70-95).

Разрешая заявленные требования, суд, руководствуясь положениями ст.ст. 56, 210, 309, 310 ГК РФ, оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, исходя из того, что ответчиком не исполняются надлежащим образом обязательства по оплате за коммунальные услуги и техническое обслуживание апартаментов, доказательств оплаты задолженности ответчиком не представлено, в связи с чем, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу ООО «Жемчужина-Сервис» задолженности за период с сентября 2015 года по март 2018 в размере 261 537,35 руб.

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 тридцатой 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.

Учитывая, что обязательства по оплате коммунальных услуг ответчиком не исполняются, ответчику в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ начислены пени в размере 55 666,34 руб.

Правильность расчета проверена судом и не опровергнута ответчиком, оснований для снижения заявленного к взысканию размера пеней применительно к положениям ст. 333 ГК РФ не усматривается, а ответчиком не заявлено, в связи с чем, суд взыскивает пени в заявленном истцом размере 55 666,34 руб.

Кроме того, в соответствии со ст.ст. 88, 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию уплаченная при подаче иска в суд государственная пошлина в размере 6 372 руб.

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

РЕШИЛ:

исковые требования ООО «Жемчужина-Сервис» к [redacted] о взыскании задолженности за коммунальные услуги и техническое обслуживание, пени удовлетворить.

Взыскать с [redacted] в пользу ООО «Жемчужина-Сервис» задолженность за коммунальные услуги и техническое обслуживание в размере 261 537, 35 руб., пени в размере 55 666, 34 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 372 руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: