

ывести список дел, назначенных на дату

21.06.2019

поиск информации по делам

Решение по гражданскому делу



Информация по делу

Дело № 2-1787/2019

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 февраля 2019 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

Председательствующего судьи

Кузьминой А.В.

при секретаре

Тагирове Ю.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Жемчужина-Сервис» к ООО «Жемчужина» с взысканием задолженности за коммунальные услуги и техническое обслуживание, пени, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Представитель истца обратился в суд с иском к ответчику и просил взыскать задолженность за коммунальные услуги и техническое обслуживание в размере 255675,64 руб., пени за просрочку с 11.05.2016г. по 11.05.2018г. в размере 50945,24 руб., расходы по оплате государственной пошлины в сумме 6266,00 руб.

В обоснование требований указано, что ответчик является собственником нежилого помещения – апартаментов № корпуса № на № этаже общей площадью 104,90 кв.м. по адресу: г. Одинцово, ул. Жемчужина, д. 1, стр. 1, корпус № 1, апартаменты № 1/1/1. На основании договора инвестирования реконструкции здания клуба-столовой ООО ОК «Жемчужина».

В соответствии с п. 3.1.3 договора ответчик обязуется с момента приема здания в эксплуатацию принять на себя расходы по оплате коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию корпуса.

На основании договора доверительного управления № от 31.12.2014г. ООО «Жемчужина-Сервис» осуществляет управление Комплексом «Жемчужина».

Приказами генерального директора общества № от 28.07.2016г. и № от 30.06.2017г. были утверждены тарифы на коммунальные услуги, услуги по охране и содержанию территории на 2018г.

Корпус введен в эксплуатацию в соответствии с Постановлением главы Администрации Одинцовского муниципального района.

ООО «Жемчужина-Сервис» предоставило ответчику коммунальные услуги и осуществило техническое обслуживание общего имущества корпуса, а также, выполнило перед коммунальными организациями свои обязательства по договорам, а именно произвело расчет по счетам за услуги холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроэнергию, вывоз мусора, охрану территории, содержание территории.

Поскольку ответчиком не производится в полном объеме оплата за коммунальные услуги и техническое обслуживание, за период с апреля 2016г. по апрель 2018г., образовалась задолженность в сумме 255675,64 руб.

Учитывая, что обязательства по оплате коммунальных услуг ответчиком исполнялись с нарушением установленного жилищным законодательством срока на основании п.14 ст.155 ЖК были начислены пени в размере 50945,24 руб.

Представитель истца в судебное заседание явился, на удовлетворении исковых требований настаивала по изложенным в нем доводам.

Ответчик в судебное заседание не явилась, о рассмотрении извещена надлежаще, в ходатайстве просила об отложении судебного заседания ввиду занятости на работе и занятости суда. Доказательств, объективно исключающих возможность явки в суд – не представлено.

Суд в силу ст.ст.12, 167 ГПК РФ, с учетом мнения представителя истца, счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося ответчика. Суд принял 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 при данной явке.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя истца, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что ответчик является собственником нежилого помещения № корпуса № на № этаже общей площадью 104,90 кв.м. по адресу: АДРЕС на основании договора поручения реконструкции здания клуба-столовой ООО ОК «Жемчужина»(л.д.17-18).

В соответствии с п. 3.1.3 договора ответчик обязуется с момента приема здания в эксплуатацию принять на себя расходы по оплате коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию корпуса.

На основании договора доверительного управления № от 31.12.2014г. ООО «Жемчужина-Сервис» осуществляет управление Комплексом «Жемчужина»(л.д.19-22).

Приказами генерального директора общества № от 28.07.2016г. и № от 30.06.2017г. были утверждены тарифы на коммунальные услуги, услуги по охране и содержанию территории на период с 01.06-2018г.(л.д.23-28)

Корпус введен в эксплуатацию в соответствии с Постановлением главы Администрации Одинцовского муниципального района.

ООО «Жемчужина-Сервис» предоставило ответчику коммунальные услуги и осуществило техническое обслуживание общего имущества корпуса, а также, выполнило перед ресурсоснабжающими организациями свои обязательства по договорам, а именно произвело расчет по счетам за услуги холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроэнергию, вывоз твердого мусора, охрану территории, содержание территории.

Поскольку ответчиком не производится в полном объеме оплата за коммунальные услуги и техническое обслуживание, за период с апреля 2016г. по апрель 2018г., образовалась задолженность в сумме 255675,64 руб. (л.д.12).

Учитывая, что обязательства по оплате коммунальных услуг ответчиком исполнялись с нарушением установленного жилищным законодательством срока на основании п.14 ст.155 ЖК были начислены пени в размере 50945,24 руб.(л.д.13-16)

Согласно ч. 1 ст. 153, ч. 1 ст. 154 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем); 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда; 3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Согласно статье 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со статьей Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

Как установлено статьями 309-311 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

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 общего помещения, взносов на капитальный ремонт.

Как усматривается из материалов дела, ответчик является собственником вышеуказанных апартаментов, что подтверждается копией свидетельства о гос. Регистрации права, договора инвестирования и акта приема-передачи помещений.

Обстоятельства возникших между сторонами правоотношений и действительности условий договоров уже были предметом судебного разбирательства, им дана оценка в апелляционном определении Мособлсуда от 17.04.2017г.(л.д.31-33). Таким образом, возражения ответчика относительно природы указанных договоров судом во внимание приняты быть не могут.

Судом установлено, что сторонами был подписан акт приема-передачи помещения и акт выполненных работ по договору инвестирования. 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 № 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.

В силу ст.56 ГПК РФ доказательства опровержение доводов истца суду не представлено.

Суд приходит к выводу, что требования о взыскании задолженности подлежат удовлетворению в заявленном размере.

По требованиям о взыскании пени суд полагает возможным применить ст.333 ГК РФ и, учитывая ее компенсационный характер, и снизить ее размер до 10 000руб., с учетом баланса интересов сторон, требования разумности и соразмерности.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ взысканию подлежат судебные расходы, понесенные истцом при оплате государственной пошлины, пропорционально присужденной сумме – 5 б. 75коп.

Суд приходит к выводу, что требования подлежат удовлетворению в части.

Руководствуясь ст.ст.12, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с _____ в пользу ООО «Жемчужина-Сервис» задолженность за коммунальные услуги и техническое обслуживание по апартаментам № корпуса № _____ период с апреля 2016 года по апрель 2018 года включительно в размере 255 675руб. 74коп., пени за период с 11.05.2016г. по 11.05.2018г. включительно в размере 10 000руб., в счет _____

размещения расходов по уплате госпошлины 5 856руб. 75коп., а всего взыскать 271 532 (двести семьдесят одну тысячу пятьсот тридцать два) рубля 49 (сорок девять) копеек.

В остальной части в удовлетворении исковых требований ООО «Жемчужина-Сервис» к _____ о взыскании пени, судебных расходов, - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Мотивированное решение изготовлено 15 февраля 2019 года