

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 апреля 2018 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе судьи Алексееве Н.А., при секретаре Запольской Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-959/18 по иску ООО «ЖЕМЧУЖИНА-СЕРВИС» к _____ о взыскании задолженности,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском ответчику о взыскании задолженности за коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию, мотивируя свои требования тем, что ответчик является собственником нежилого помещения (апартаментов), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Гигирево, турцентр «Жемчужина», апартаменты №43-А, корпус «ЮГ», на основании договора №43-А инвестирования строительства корпуса «ЮГ» от 15 июня 2009 года, акта приема-передачи помещения от 15 июня 2009 года. За период с января 2013 года по апрель 2017 года (включительно) у ответчика образовалась задолженность в сумме 415182,83 руб., а также пени в сумме 205370,59 руб. Истец просит суд взыскать с ответчика указанную задолженность.

Представитель истца ООО «ЖЕМЧУЖИНА-СЕРВИС» по доверенности в судебное заседание явился, исковые требования поддержал.

Ответчик _____ в судебное заседание не явилась, о дне и месте слушания дела извещалась надлежащим образом неоднократно по последнему известному суду адресу. Доказательства того, что данный адрес не является адресом постоянного места жительства ответчика на момент рассмотрения дела, в материалах гражданского дела отсутствуют, также отсутствуют доказательства, подтверждающие уважительные причины не получения (невозможности получения) судебной корреспонденции по адресу постоянной регистрации ответчиков (последнему известному адресу ответчика).

В силу ст. 118 ГПК РФ, лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения судебная повестка или иное судебное извещение посылаются по последнему известному суду месту жительства или месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находится.

Согласно правовой позиции Конституционного суда РФ, изложенной в Определении от 22.03.2011 года № 435-О-О, статья 167 ГПК РФ предусматривает обязанность суда отложить разбирательство дела в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, в отношении которых отсутствуют сведения об извещении, а также в случае неявки лиц, извещенных о времени и месте судебного заседания, при признании процессуальной недействительности судебного акта, вынесенного при их участии.

их неявки уважительными. Уважительность причин неявки определяется судом на основании анализа фактических обстоятельств дела. Данное полномочие суда, как и закрепленное ст. 118 ГПК РФ право суда считать лицо в упомянутых в ней случаях извещенным вытекают из принципа самостоятельности и независимости судебной власти.

На основании изложенного, принимая во внимание то, что реализация участниками гражданского процесса своих прав не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц, а также учитывая, что ответчики неоднократно извещались о времени и месте рассмотрения дела по всем имеющимся в материалах дела адресам, о причинах неявки в судебное заседание суду не сообщили, об изменении адреса места жительства суду не сообщили, суд полагает, признать ответчиков в силу положений ст.ст. 118, 167 ГПК РФ извещенными о времени и месте судебного заседания, и рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, полагает исковые требования истца обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как следует из материалов дела, _____ является собственником нежилого помещения (апартаментов), расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Гигирево, турцентр «Жемчужина», апартаменты №43-А, корпус «ЮГ», на основании договора №43-А инвестирования строительства корпуса «ЮГ» от 15 июня 2009 года, акта приема-передачи помещения от 15 июня 2009 года.

В соответствии с договором доверительного управления №2 от 31.12.2014 года, с пролонгацией между ООО ЖК «Жемчужина» и ООО «Жемчужина-Сервис», последние осуществляют управление апартаментами жилого комплекса «Жемчужина», в т.ч. апартаментами № 30 корпуса «ЮГ», принадлежащих ответчику.

На основании договора доверительного управления ООО «Жемчужина-Сервис» осуществляет управление комплексом «Жемчужина», в т.ч. техническую эксплуатацию инженерного оборудования, сетей и коммуникаций, оказывает коммунальные услуги и услуги по техническому содержанию корпусов ЖК «Жемчужина», организывает начисление и сбор платежей на свой расчетный счет за коммунальные услуги, работы по содержанию общего имущества, дополнительные работы и услуги; самостоятельно, руководствуясь действующим законодательством и экономическим обоснованием, формировать цены и тарифы на работы и услуги по содержанию общего имущества жилого комплекса «Жемчужина», а также на дополнительные работы и услуги, утверждать их приказом по организации.

Согласно п. 1.4 договора доверительного управления, по вопросам, связанным с оказанием услуг по управлению жилым комплексом

«Жемчужина», технической эксплуатации инженерного оборудования, сетей и коммуникаций, оказанию коммунальных услуг Управляющий самостоятельно выступает истцом и ответчиком в судебных органах в рамках исполнения договора.

В соответствии с договором доверительного управления. Приказом генерального директора №40 от 28.07.2016 утверждены тарифы на коммунальные услуги, услуги по содержанию и охране территории на 2016 года.

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, вывод бытового мусора, охрану и содержанию территории.

В соответствии со ст.ст. 307, 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

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

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 - иной специализированный потребительский кооператив).

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого 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.

В настоящее время ответчик имеет задолженность перед ответчиком по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с января 2013 года по апрель 2017 года (включительно), что составляет 415182,83 руб.

14 декабря 2016 года ответчик и истец, в лице генерального директора, заключили соглашение о погашении задолженности по оплате коммунальных платежей. В соответствии с соглашением, собственник апартаментов признает задолженность за коммунальные услуги, услуги охраны и содержание территории на сумму 389521,53 руб.

Однако, с 14 декабря 2016 года по 30 апреля 2017 года, ответчиком была произведена оплата в сумме 10000,00 руб.

Учитывая, что ответчик не исполняет своих обязательств по оплате за своевременно предоставляемые жилищно-коммунальные услуги, суд полагает, что исковые требования истца о взыскании с ответчика задолженности за жилищно-коммунальные услуги в сумме 415182,83 руб. подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 5 соглашения, в случае неуплаты долга в установленный графиком срок, ООО «Жемчужина-Сервис» обращается в суд о взыскании остальной суммы задолженности с учетом пени по ставке рефинансирования ЦБ РФ от неоплаченных в срок сумм.

За период просрочки оплаты, сумма составляет 205370,59 руб., при этом, суд полагает возможным снизить размер пени на основании ст. 333 ГК РФ до разумного предела, что составляет 100000,00 руб.

В силу ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца также подлежит взысканию государственная пошлина в размере 9406,00 руб.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с _____ в пользу ООО «ЖЕМЧУЖИНА-СЕРВИС» задолженность задолженности за коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию в размере 415182,83 руб., пени за период просрочки в размере 100000,00 руб., а также расходы на оплату госпошлины в размере 9406,00 руб., всего 524588 (пятьсот двадцать четыре тысячи пятьсот восемьдесят восемь) руб. 90 коп.

В остальной части исковых требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Решение в окончательной форме изготовлено 09 апреля 2018 года.

Судья

