

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

29 июня 2018 года

г. Одинцово

Одинцовский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Кузьминой А.В. при секретаре Новиковой И.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Жемчужина-Сервис» к о взыскании задолженности за коммунальные услуги и расходы по техническому обслуживанию, возмещении судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Представитель истца обратился в суд с иском к ответчику и просил взыскать задолженность за коммунальные услуги и техническое обслуживание в размере 541601,90 руб., пени в сумме 105411,63 руб., расходы по оплате государственной пошлины в сумме 9670,00 руб.

В обоснование требований указано, что ответчик зарегистрирован по адресу: Московская область Ленинский район п. Измайлово д.2 кв.82, является собственником нежилого помещения №49 общей площадью 450,9 кв.м. по адресу: Московская область Одинцовский район с/п Никольское д. Гигирево турцентр «Жемчужина» корпус «Ж». Корпус «Ж» введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением о вводе объекта №3726 от 27.12.2007г.

На основании договора доверительного управления №2 от 31.12.2014г. ООО «Жемчужина-Сервис» является управляющей организацией.

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 бытового 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 март 2018г., образовалась задолженность в сумме 541 601,90 руб.

Учитывая, что обязательства по оплате коммунальных услуг ответчиком исполнялись с нарушением установленного жилищным законодательством срока на основании п.14 ст.155 ЖК РФ были начислены пени в размере 105 411,63 руб. полагая свои права нарушенными, обратились с иском в суд.

Представитель истца в судебное заседание не явился, о рассмотрении извещены, в заявлении просили о рассмотрении дела в отсутствие, на удовлетворении иска настаивали.

Ответчик в судебное заседание не явился, о рассмотрении судом извещался надлежаще по месту регистрации и проживания, о причинах неявки суду не сообщил.

Суд в силу ст.ст.12, 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц. Суд принял меры к извещению сторон, и, исходя из того, что реализация участниками гражданского оборота своих прав должна нарушать права и законные интересы других лиц, а также срок рассмотрения гражданских дел, установленных п.1 ст. 154 ГПК РФ, посчитал возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что ответчик является собственником нежилого помещения №49 общей площадью 450,9 кв.м. по адресу: Московская область Одинцовский район с/п Никольское д. Гигирево турцентр «Жемчужина» корпус «Ж».

Корпус «Ж» введен в эксплуатацию в соответствии с разрешением о вводе объекта №3726 от 27.12.2007г.(л.д.19).

На основании договора доверительного управления №2 от 31.12.2014г. ООО «Жемчужина-Сервис» является управляющей организацией(л.д.14-16).

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 бытового 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 март 2018г., образовалась задолженность в сумме 541601.90 руб.

Учитывая, что обязательства по оплате коммунальных услуг ответчиком исполнялись с нарушением установленного жилищным законодательством срока на основании п.14 ст.155 ЖК РФ были начислены пени в размере 105411,63 руб.

Расчет задолженности и пени, представленный истцом, судом проверен и признан правильным, ответчиком не оспорен, контррасчет не представлен.

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.

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.

Согласно статье 210 ГК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В соответствии со статьей 30 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

ований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

КОПИЯ

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

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

Согласно статье 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными, в том числе в электронной форме с использованием системы, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (тепоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Обстоятельства возникших между сторонами правоотношений и действительности условий договоров уже были предметом судебного разбирательства, им дана оценка в решении Одинцовского городского суда от 11.08.2016г., вступившем в законную силу (л.д.30-31), а также апелляционном определении Мособлсуда от 05.10.2015г. (л.д.33-34).

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 турцентра «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

«Жемчужина-Сервис» представлены полномочия самостоятельно формировать цены и тарифы на работы и услуги по содержанию общего имущества.

Суд приходит к выводу, что требования подлежат удовлетворению в части, а именно, с учетом фактических обстоятельств, а также ранее состоявшегося судебного акта о взыскании задолженности и пени, суд полагает возможным взыскать основной долг 541 601руб. 90коп., пени с применением положений ст.333 ГК РФ и снизить размер неустойки по апартаментам до 50 000руб., учитывая баланс интересов и последствия нарушения обязательств.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ взысканию подлежат судебные расходы, понесенные истцом при оплате государственной пошлины, пропорционально удовлетворенным требованиям – 9 116руб. 01коп.

Суд приходит к выводу, что требования подлежат удовлетворению.

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 №49-«Ж» за период с апреля 2016 года по марта 2018 года в размере 541 601руб. 90коп., пени за период с 11.05.2016г. по 16.04.2018г. с применением ст.333 ГК РФ - в размере 50 000руб., в счет возмещения расходов по уплате госпошлины 9 116руб. 01коп., а всего взыскать 600 717 (шестьсот тысяч семьсот семнадцать) рублей 91 (девяносто одну) копейку.

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: _____

