

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

село Мужы

03 июля 2017 года

Шурышкарский районный суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе председательствующего судьи Балакиной С.В., рассмотрев гражданское дело №2-148/2017 по иску Общества с ограниченной ответственностью «Аметист» к Гавриловой Ираиде Моисеевне, Даутову Александру Леонидовичу о взыскании задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, сбор и вывод ЖБО и ТБО,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Аметист» обратилось в суд с исковым заявлением к Гавриловой И.М., Даутову А.Л. о взыскании задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, сбор и вывоз ТБО, ЖБО за период с 01.03.2014 года по 30.03.2016 года.

В обоснование требований указано, что Гаврилова И.М. проживает в жилом помещении, расположенном по адресу: по адресу: ЯНАО, Шурышкарский район с. Шурышкары, улица Мира д. 40 кв. 2, до 01.04.2016 года совместно с ней проживал гражданский муж Даутов А.Л.. В течение длительного времени ответчики не оплачивают жилищные услуги. ООО «Аметист» является управляющей компанией дома с 24.02.2014 года, оказывает услуги по указанным услугам, в связи с отказом ответчиков от оплаты образовавшейся задолженностью, просят взыскать ее с ответчиков, а также оплате подлежат пени и расходы по оплате государственной пошлины. Всего истец просит взыскать с ответчиков задолженность в размере 53 624 рубля 18 копеек, пени за период с 11.04.2014 г. по 19.11.2016 года в сумме 17 007 рублей 20 копеек и судебные расходы в размере 2 319 рублей.

Дело рассмотрено судом в порядке упрощенного производства в порядке, установленном ст. 232.3 ГПК РФ.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст. 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

24 февраля 2014 года между собственником многоквартирного дома по адресу: с. Шурышкары, ул. Мира д. 40 администрацией МО и ООО «Аметист» заключен договор на управления муниципальными домами № 2, договор об оказании услуг по начислению, сбору и расходованию платы за наем жилых помещений, принадлежащих администрации МО Шурышкарское (л.д.8-22).

Установлено, что ответчики проживают в жилом помещении на основании заключенного с Гавриловой И.М. договора служебного найма жилого помещения на период ее работы в должности учителя МБОУ «Шурышкарская СОШ» (л.д.48-51).

В соответствии с ч.5 ст. 100 ЖК РФ к пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются

правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 ЖК РФ, если иное не установлено другими федеральными законами.

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

В силу ст. 154 ЖК РФ 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 с п. 5 ч. 2 ст. 67 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору служебного найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно ст. 69 ЖК РФ к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности.

Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи.

В силу ч. 2 ст. 69 ЖК РФ дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального (служебного) найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма.

Как следует из материалов дела ответчики нерегулярно оплачивают жилищные услуги.

Из расчета по лицевому счету ответчика Гавриловой И.М., а также расчета задолженности следует, что за период с 1 марта 2014 года по 30 марта 2016 года у ответчика образовалась задолженность по оказываемым услугам в размере 53 624 рубля 18 копеек (л.д. 2-4).

Сведений на день рассмотрения иска о внесении ответчиками добровольно суммы задолженности в суд не поступало.

В своих возражениях на иск ответчик Гаврилова И.М., пояснила, что неоплата задолженности по оказываемым услугам связана с некачественным оказанием данных услуг.

В соответствии с ч. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Потребитель, недовольный качеством предоставленных жилищно-коммунальных услуг, должен соблюсти алгоритм действий, прописанный в Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В соответствии с п. 6, 7 указанных Правил в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено (п.8 указанных выше Правил).

Как следует из представленных стороной ответчика документов, по поводу ненадлежащего исполнения управляющей компанией обязанностей по содержанию и ремонту многоквартирного дома № 40 по ул. Мира, с. Шурышкар, наниматели обращались к собственнику жилых помещений дома (администрации МО Шурышкарское), а также прокурору Шурышкарского района. Из ответов, данных на обращение ответчика, следует, что обнаруженные недостатки в работе управляющей компании, были частично устранены (ответ собственника), из ответа прокурора следовало о применении мер реагирования на действия должностных лиц администрации.

В силу ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Необходимым признаком состязательного процесса является наличие прав и обязанностей по доказыванию обстоятельств дела и предоставлению доказательств, процессуально равноправными сторонами и другими участвующими в деле лицами.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований или возражений.

Стороной ответчика не представлено объективных доказательств того, что указанные в возражениях некачественное оказание услуг УК возникли именно в период образования задолженности с 01.03.2014 года по 30.03.2016 года.

Кроме этого, доказательств обращения ответчиков по обжалованию действий должностных лиц, судебных решений по которому действия должностных лиц

признаны незаконными, либо они привлечены к административной ответственности, либо иные доказательства, в суд ответчиками не представлены.

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги является обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи (дееспособных и ограниченных судом в дееспособности), имеющих равное с нанимателем право на жилое помещение, независимо от указания их в договоре социального найма жилого помещения (пункт 5 части 3 статьи 67, части 2, 3 статьи 69 и статья 153 ЖК РФ).

Согласно расчета представленного в суд истцом, сумма задолженности Гавриловой И.М. и Даутова А.Л. составляет 53 264 руб. 18 копеек (период с марта 2014 года по декабрь 2016 года). Суд не может согласиться с данной суммой ввиду того, что истцом заявлен период образования задолженности ответчиков с 01.03.2014 года по 30 марта 2016 года, расчет произведен по декабрь 2016 года, что является ошибочным.

Суд выносит решение по заявленным истцом требованиям, а именно за период с 01.03.2014 г. по 30.03.2016 года, сумма задолженности за требуемых период составляет 39 758 рублей 57 копеек.

При установленных обстоятельствах, учитывая то, что ответчики не представили в суд доказательств своевременной оплаты услуг и отсутствия вины в несвоевременной оплате, суд приходит к выводу об удовлетворении иска в данной части и взыскивает с ответчиков долг в размере 39 758 рублей 57 копеек.

В соответствии с ч.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 сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Согласно разъяснениям, данным в п.п.38-39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 N 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», пеня, установленная частью 14 статьи 155 ЖК РФ, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена по инициативе суда, разрешающего спор (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Согласно предоставленного расчета истца, размер пени плату за нарушение сроков оплаты за жилое помещение за период с 1 марта 2014 года по 30 марта 2016 года составил 17 007 рублей 20 копеек (л.д. 2-4). С данным расчетом суд также не

соглашается ввиду его неправильности исходя из периода расчета, пени начисляются за период с 01.03.2014 года по 30.03.2016 года и составляют 15 661 рубль 17 копеек.

С учетом обстоятельств дела, имеющихся доказательств, суд приходит к выводу об уменьшении размера начисленной пени до 5000 рублей, в связи с тем, что факты ненадлежащего оказания услуг были признаны управляющей компанией, а именно, ими предпринимались меры по устранению недостатков в работе, что следует из ответа директора управляющей компании ООО «Аметист» Зимина А.Г. (л.д. 97), а также ответа прокурора Шурышкарского района ЯНАО (л.д. 59)

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесённые судебные расходы, в связи с чем, с ответчика подлежат взысканию расходы, произведенные истцом по уплате государственной пошлины пропорционально размеру удовлетворенным требованиям истца, то есть в сумме 1 543 рубля.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198, 232.4 ГПК РФ, суд
РЕШИЛ:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Аметист» - удовлетворить.

Взыскать солидарно с Гавриловой Ираиды Моисеевны, Даутова Александра Леонидовича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Аметист» задолженность по оплате по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, сбор и вывод ЖБО и ТБО, за период с 1 марта 2014 года по 30 марта 2016 года в сумме 39 758 рублей 57 копеек, пени в размере 5 000 рублей 00 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 1543 рубля, а ВСЕГО: 46 301 (Сорок шесть тысяч триста один) рубль 57 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Суд Ямало-Ненецкого автономного округа в течение пятнадцати дней со дня его изготовления в окончательной форме через Шурышкарский районный суд.

Судья



С.В.Балакина

Решение суда в окончательной форме изготовлено 04 июля 2017 года