

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ

г.Подольск

Подольский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Гавриловой М.В.,

при секретаре судебного заседания Максимовой Е.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ТСЖ «Декабрь» к ФИО2 о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Декабрь» обратилось в суд с иском к ФИО2 о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период с 01.01.2014г. по 31.12.2016г. в размере 82 232,12 рублей, пени за период с 01.01.2014г. по 31.12.2016г. в размере 6 443,41 рублей, расходов по оплате госпошлины в размере 2 860 рублей, расходов по оплате юридических услуг в размере 35 000 рублей.

Свои требования мотивирует тем, что ответчик является собственником <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>. В период с 01.01.14г. по 31.12.16г. ответчик вносил оплату за жилищно-коммунальные услуги не в полном объеме, в связи с чем, по состоянию на 31.12.16г. за ответчиком образовалась задолженность в размере 88 675,53 рублей, в том числе, пени 6 443,41 рублей. Данные начисления произведены на основании заключенных истцом с ресурсоснабжающими, эксплуатационными и другими организациями договоров, а также результатов общего собрания членов ТСЖ.

Представитель истца ТСЖ «Декабрь» ФИО4, действующая по доверенности, в судебном заседании требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик ФИО2 в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен, о причинах неявки суду не сообщил, в связи с чем, суд определил рассмотреть дело в порядке ст. 233 ГПК РФ.

Суд, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

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

Согласно ч. 3 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане 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 ч. 3, 4 ст. 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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

На основании положений 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. 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.

Согласно п. 2 ст. 39 ЖК РФ доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в данном доме, определяется долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (ст. 249 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 137 и пп. 4 п. 2 ст. 145 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе определять смету необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме.

В силу п. 5 ст. 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

На основании п. 8 ст. 156 ЖК РФ размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья определяется органами управления товариществом в соответствии с его Уставом.

Судом установлено, что ответчик ФИО2 является собственником квартиры по адресу: <адрес>

Управление данным многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Декабрь».

Пунктом 3.1. Устава ТСЖ «Декабрь» предусмотрено, что Товарищество вправе: заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры; определять смету доходов и расходов на год, в том числе, необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные цели; устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 3.3. Устава в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество также вправе в судебном и досудебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов (п. 3.4. Устава).

Начисления за жилищно-коммунальные услуги производятся ТСЖ «Декабрь» на основании договоров с ресурсоснабжающими, эксплуатационными и другими организациями, а также протоколов общего собрания членов ТСЖ (л.д. 14-16, 29-33, 34, 35, 36-38, 40-45, 49-50, 55-62, 63, 65, 66-67, 68-69, 70-71).

В период с 01.01.14г. по 31.12.16г. ответчик вносил оплату за жилищно-коммунальные услуги не в полном объеме, в связи с чем, по состоянию на 31.12.16г. за ответчиком образовалась задолженность в размере 88 675,53 рублей, в том числе, пени 6 443,41 рублей, что подтверждается представленными истцом расчетами (л.д. 72, 73-80).

Разрешая заявленные истцом требования, суд исходит из того, что каждый член товарищества должен нести пропорционально своей доле расходы, необходимость и обязательность которых для жилого дома и проживающих в нем лиц установлена и закреплена решением общего собрания членов ТСЖ.

При таких обстоятельствах, требования истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, суд считает законными и обоснованными, поскольку обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, нашли свое подтверждение в судебном заседании, расчет задолженности ответчиком не оспорен. С ответчика подлежит взысканию задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере 82 232,12 рублей.

В силу положений п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Таким образом, законом прямо предусмотрена мера ответственности за несвоевременное или неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Поскольку ответчиком своевременно не произведена оплата жилищно-коммунальных услуг, на сумму долга подлежат начислению пени.

Согласно представленному истцом расчету на имеющуюся у ответчика задолженность начислены пени в размере 6 443,41 рублей. Указанная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Требования истца о взыскании расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 860 рублей, суд считает в соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ также подлежат удовлетворению.

Требование о взыскании расходов на оплату услуг представителя подлежит частичному удовлетворению в сумме 10 000 рублей, исходя из сложности дела и количества судебных заседаний.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 233-235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Декабрь» к ФИО2 о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени, судебных расходов - удовлетворить частично.

Взыскать с ФИО2 в пользу ТСЖ «Декабрь» 82 232 рубля 12 копеек в счет задолженности по оплате за жилье и жилищно-коммунальные услуги, пени в сумме 6 443 рубля 41 копейка, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в сумме 2 860 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований ТСЖ «Декабрь» к ФИО2 о взыскании судебных расходов - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца через Подольский городской суд <адрес>. Ответчик вправе обратиться в Подольский городской суд <адрес> с заявлением об отмене заочного решения в течение семи дней с момента вручения ему копии заочного решения.

Председательствующий:

Гаврилова М.В.

**Резолютивная часть
ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Д.Д.ММ.ГГГГ

г.Подольск

Подольский городской суд Московской области в составе:

Руководствуясь ст. 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Декабрь» к ФИО2 о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени, судебных расходов - удовлетворить частично.

Взыскать с ФИО2 в пользу ТСЖ «Декабрь» 82 232 рубля 12 копеек в счет задолженности по оплате за жилье и жилищно-коммунальные услуги, пени в сумме 6 443 рубля 41 копейка, расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в сумме 2 860 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований ТСЖ «Декабрь» к ФИО2 о взыскании судебных расходов - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в течение месяца через Подольский городской суд <адрес>. Ответчик вправе обратиться в Подольский городской суд <адрес> с заявлением об отмене заочного решения в течение семи дней с момента вручения ему копии заочного решения.

Председательствующий:

Гаврилова М.В.