

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Сыктывдинский районный суд Республики Коми

в составе судьи Щенниковой Е. В.,

при секретаре судебного заседания Саакян А. Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в с. Выльгорт

26 декабря 2019 года гражданское дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Расчетный центр» к Маранову С. А., Гуляевой Е. В. о взыскании задолженности по оплате за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, установил:

ООО «Расчетный центр» обратилось в суд с иском к Гуляевой Е. В., Маранову С. А., Марановой А. С. о взыскании в солидарном порядке задолженности по платежам за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на <дата> в размере <данные изъятые> руб., судебных расходов по оплате государственной пошлины в размере <данные изъятые> руб. В обоснование исковых требований указано, что ответчики, являясь собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, надлежащим образом не выполняют возложенную на них законом обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в результате чего образовалась задолженность.

Представитель истца ООО «Расчетный центр» Куприянов Д. В. в судебном заседании пояснил, что настаивает на исковых требованиях к Маранову С. А. и Гуляевой Е. В.. Требования к Марановой (Соловьевой) А. С. не поддерживает, поскольку данное лицо длительное время не проживает по указанному в иске адресу и имеет регистрацию по иному адресу. Кроме того, указал, что по состоянию на <дата> с учетом произведенного перерасчета, а также произведенных Марановым С. А. платежей задолженность составляет <данные изъятые> руб., на взыскании которой и настаивает сторона истца.

Ответчик Маранов С. А. в судебном заседании не возражал удовлетворению исковых требований, при этом просил предоставить рассрочку уплаты задолженности на 6 месяцев с ежемесячной оплатой долга по <данные изъятые> руб.

Ответчики Гуляева Е. В., Маранова А. С. извещались по известным суду адресам, однако судебные извещения возвращены в суд с отметкой «за истечением срока хранения».

В силу положений статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующих равенство всех перед судом, при возвращении почтовым отделением связи судебных повесток и извещений с отметкой «за истечением срока хранения», указанное обстоятельство признаётся волеизъявлением не явившейся стороны, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в разбирательстве, а поэтому не является преградой для рассмотрения дела по существу.

Суд определил рассмотреть дело при имеющейся явке.

Заслушав объяснения явившихся лиц, исследовав письменные материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

Установлено, что на основании свидетельства о праве на наследство по закону от <дата> собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, является Гуляева Е. В.

В указанном жилом помещении сохраняют регистрацию по месту жительства Гуляева Е. В. и Маранов С. А.

При этом из материалов дела следует, что Маранова (Соловьева) А. С. снята с регистрационного учета, и с <дата> зарегистрирована по иному адресу.

На основании договора управления многоквартирным домом от <дата> ООО «Расчетный центр» приняло на себя обязательство по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: <адрес>.

ООО «Расчетный центр» в названное жилое помещение оказывало коммунальные услуги, плата за которые включала в себя плату за холодной водоснабжение, водоотведение, электроснабжение мест общего пользования.

Ввиду ненадлежащего исполнения собственниками помещения обязанности по оплате коммунальных услуг за период с февраля 2015 года по май 2019 год по лицевому счету помещения образовалась задолженность.

Указанные обстоятельства явились поводом обращения ООО «Расчетный центр» в суд с рассматриваемым исковым заявлением.

Разрешая исковые требования, суд исходит из следующего.

В соответствии с ч. 4. ст. 1 Жилищного кодекса РФ граждане, законно находящиеся на территории Российской Федерации, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

В силу положений ч. 1, 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены данным Кодексом; собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Частью 1 пункта 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса РФ установлено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает, в том числе у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Статьей 153 Жилищного кодекса РФ предусмотрена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с положениями ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату

за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В п. 3 ст. 39 Жилищного кодекса РФ указано, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание 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.

Данными правилами определен состав общего имущества, в которое, в том числе включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Согласно п. 10 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц и т.д.

В пункте 11 названных Правил предусмотрены затраты на содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, которые включают в себя в том числе сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

В силу ст. 155 Жилищного кодекса 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.

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

На основании части 7 приведенной правовой нормы размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи.

Согласно п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, исполнителем коммунальных услуг может быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив.

В судебном заседании нашел подтверждение тот факт, что ООО «Расчетный центр» фактически производит управление и обслуживание спорного дома и квартиры, принадлежащей ответчикам, в спорный период предоставляло коммунальные услуги, в том числе в жилое помещение ответчиков, производило начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Доказательств обратного суду не представлено.

Из материалов дела следует, что задолженность ответчиков по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на 01.12.2019 составляет в размере <данные изъяты>41 руб.

Предоставленными истцом документами, подтверждается факт оказания соответствующих услуг, начисление платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в спорный период.

В нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ ответчиками не представлено доказательств внесения платы в опровержение наличия задолженности. При несогласии с суммой задолженности, расчетом истца на ответчиках лежит обязанность представить доказательства уплаты задолженности и свой расчет. Таких доказательств ответчиком суду не представлено.

Оценив собранные по делу доказательства, в соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, принимая во внимание положения ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд приходит к выводу, что ответчики ненадлежащим образом исполняют свои обязанности по внесению соответствующих платежей за содержание жилья, предоставленные коммунальные услуги, в связи с чем, приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения иска о взыскании с Гуляевой Е. В., Маранова С. А. задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере <данные изъяты>,41 руб.

Согласно п. 72 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в указанном пункте.

Порядок и условия предоставления рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг) в случаях, не указанных в пункте 72 настоящих Правил, согласовываются потребителем и исполнителем (п.74).

Учитывая намерение ответчика погасить имеющуюся задолженность перед ООО «Расчетный центр» в полном объеме самостоятельно, а также учитывая, что представитель истца не возражал предоставлению ответчику рассрочки, суд считает возможным

предоставить рассрочку уплаты задолженности на срок 6 месяцев с ежемесячной выплатой денежной суммы в размере не менее <данные изъяты> руб., полагая, что данный срок и размер оплаты задолженности соответствует соблюдению баланса интересов сторон.

На основании положений ст. 98 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчиков Маранова С.А. и Гуляевой Е. В. в пользу ООО «Расчетный центр» подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере <данные изъяты> руб.

Руководствуясь ст.ст.194-199, 233-238 ГПК РФ, суд

решил:

Исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Расчетный центр» удовлетворить.

Взыскать солидарно с Маранова С. А. и Гуляевой Е. В. в пользу общества с ограниченной ответственностью «Расчетный центр» задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные жилому помещению по адресу: <адрес>, по состоянию на <дата> в размере <данные изъяты> копейки, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере <данные изъяты> копеек.

Предоставить Маранову С. А. рассрочку исполнения настоящего решения суда, обязав Маранова С. А. производить ежемесячные выплаты в пользу общества с ограниченной ответственностью «Расчетный центр» в размере не менее <данные изъяты> (пяти тысяч пятисот) рублей до изменения материального положения и до полного погашения долга.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Коми через Сыктывдинский районный суд Республики Коми в течение месяца со дня его вынесения.

Мотивированное решение составлено 31.12.2019.

Судья Е. В. Щенникова