

Дело № 2-2775/2018

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

26 сентября 2018 года г. Челябинск

Калининский районный суд г.Челябинска в составе:

председательствующего судьи Леоненко О.А.

при секретаре Петровец А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бароянц Тамары Михайловны к Валеевой Анастасии Владимировне, ЖСК «Заря», МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети», ПАО «Челябэнергосбыт», СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» об определении порядка и размера участия в оплате жилья и коммунальных услуг, определении порядка пользования жилым помещением, взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, суд

установил:

Бароянц Т.М. обратилась в суд с иском к Валеевой А. В., ЖСК «Заря», МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети», ПАО «Челябэнергосбыт», СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (адрес)», в последствии уточнила требования в котором просила определить доли по внесению платы за содержание жилого помещения, за отопление, в также доли взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: (адрес)-А, (адрес), между собственниками Бароянц Т.М. и Валеевой А.В в равных долях от общего размера оплаты, по ? доле каждому собственнику. Определить доли по внесению платы за электроэнергию, водоснабжение и водоотведение за квартиру в следующем размере: Бароянц Т.М. 1/5 доли, Валеева А.В. 4/5 доли (с учетом членов семьи). Обязать ответчиков заключить отдельные соглашения, выдать отдельные платежные документы на оплату коммунальных услуг и обслуживание жилья в квартире по адресу: (адрес)-А, (адрес).

В обоснование заявленных требований истец указала, что он является собственником жилого помещения расположенного по адресу: (адрес)-А, (адрес), совместно с истцом собственником является Валеева А.В. Данное жилое помещение принадлежит Истцу и Ответчику на праве общей **долевой** собственности. Права собственности истца в

размере ? доли подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности, право собственности ответчика в размере ? доли, так же подтверждается свидетельством о государственной регистрации. Принадлежащие нам жилое помещение состоит из 4-х комнат. (адрес) жилья № кв.м., жилая площадь № кв.м. В данном жилом помещении в настоящее время зарегистрированы и проживают: истец, ответчик и его члены семьи. Истец и ответчик ведут раздельное хозяйство и имеют разные источники дохода. Ответчик не производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги. На предложения истца **разделить** финансовые обязательства и установить приборы индивидуального учета ответчик отвечала отказом. На обращение истца в управляющую компанию для **разделения лицевых счетов** поступил официальный отказ.

Истец Бароянц Т. М. в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме, по основаниям и доводам изложенным в их исковом заявлении, просила удовлетворить.

Представитель истца Бароянц Т.М. – Белевцов А.Р. в судебном заседании поддержал доводы своего доверителя.

Ответчик Валеева А.В. в судебном заседании исковые требования признала, не оспаривала, тот факт, что она является собственником ? доли на праве общей долевой собственности.

Ответчики: ЖСК "Заря", МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети», ПАО "Челябэнергосбыт", СНОФ "Региональный оператор капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (адрес)", АО "УТСК", в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

Учитывая задачи судопроизводства, принцип правовой определенности, распространение общего правила, закрепленного в ч. 3 ст. [167](#) Гражданского процессуального кодекса РФ, отложение судебного разбирательства в случае неявки в судебное заседание какого-либо из лиц, участвующих в деле, при принятии судом предусмотренных законом мер для их извещения и при отсутствии сведений о причинах неявки в судебное заседание не соответствует конституционным целям гражданского судопроизводства.

С учетом изложенного, в условиях предоставления законом равного объеме процессуальных прав, суд находит неявку ответчиков, извещенных судом в предусмотренном законом порядке, его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве и иных процессуальных прав, в связи с чем, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие данных ответчиков.

Суд, выслушав мнения сторон, исследовав в судебном заседании письменные материалы гражданского дела, оценив их по правилам ст. [67 ГК РФ](#), приходит к следующему.

Положениями ст. [218 ГК РФ](#) регламентированы основания приобретения права собственности.

В силу п.2 ст. [218](#) Гражданского кодекса РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В соответствии со ст. [219 ГК РФ](#) право собственности на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации права.

В соответствии со ст.ст. [12](#), [56 ГК РФ](#) правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

В судебном заседании установлено и подтверждается, свидетельством о государственной регистрации №, № от (дата), выписками из Единого государственного реестра права на недвижимое имущество, справкой ЖСК «Заря» (адрес), что

Бароянц Т.М. является собственником ? доли в праве общей долевой собственности, Валеева А.В. является собственником ? доли в праве общей долевой собственности на четырехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: (адрес)-А, (адрес), общей площадью № кв.м.

Право собственности Бароянц Т.М. в размере ? доли, Валеевой А.В. в размере ? доли, на указанную четырехкомнатную квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке.

В силу ст. [210 ГК РФ](#) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. [249 ГК РФ](#) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно ст.ст. [30](#), [153 ЖК РФ](#) собственник жилого помещения несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и должен своевременно в установленные сроки оплачивать техническое содержание и коммунальные услуги. В соответствии с ч.1 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.

Частью 1 ст. [158 ЖК РФ](#) предусмотрено, что 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.

В разъяснениях, содержащихся в п. 30 Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 14 от 02 июля 2009 года «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» указано, что в случае, если между лицами, проживающими в жилом помещении по договору социального найма, имеется соглашение об определении порядка пользования этим жилым помещением (например, бывший член семьи нанимателя пользуется отдельной комнатой в квартире), то расходы по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, ремонт и содержание жилого помещения могут быть определены судом с учетом данного обстоятельства. Возможность **разделения лицевых счетов** нормами действующего Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрена, вместе с тем, порядок и размер участия в несении расходов за жилое помещение и коммунальные услуги собственниками может быть определен пропорционально их доле в праве общей долевой собственности.

В силу ч. 2 ст. [156 ЖК РФ](#) размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

В данном случае соглашение о порядке участия в оплате жилья и коммунальных услуг сторонами не заключалось.

Лицевой счет по указанному жилому помещению открыт на имя Бароянц Т.М., соответственно начисление коммунальных платежей производится исходя из общей площади квартиры № кв.м., жилой площади № кв.м., а также количества зарегистрированных лиц, и выставляется **счета – квитанции** на оплату услуг.

Согласно п. 11 названного постановления, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника включает в себя также взнос на капитальный ремонт (пункт 2 части 2 статьи [154 ЖК РФ](#)).

В соответствии с ч. 1 ст. [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.

В соответствии с частями 1 - 3 ст. [31 ЖК РФ](#), к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, дети и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения (п. 7 ст. [31 ЖК РФ](#)).

Учитывая, указанные выше обстоятельства суд приходит к выводу, что требования истца об определении долей в оплате за электроэнергию, горячее, холодное водоснабжение и водоотведение между сособственниками жилого помещения и проживающими с ответчиком Валеевой А.В, членов её семьи, что не оспаривалось в судебном заседании и подтверждается справкой о зарегистрированных лицах в спорном жилом помещении, должна быть произведена из объема потребляемых услуг и пропорционально, членам семьи сособственников, зарегистрированных и проживающих в данном жилом помещении.

При таких обстоятельствах заявленные исковые требования о возложении на ЖСК «Заря», МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети», ПАО «Челябэнергосбыт», СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (адрес)» заключить с собственниками отдельные договоры на оплату жилого помещения и коммунальных услуг по (адрес)-А по (адрес) в (адрес), в соответствии с приходящимися на стороны долями в праве собственности, в соответствии с количеством потребляемых коммунальных услуг, пропорционально членам семьи Валеевой А.В., зарегистрированных и проживающих в данном жилом помещении.

Руководствуясь ст. ст. [194](#) - [199](#) Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

решил:

Исковые требования Барояну Т. М. удовлетворить.

Определить порядок и размер участия в оплате коммунальных услуг и обслуживании жилья, за отопление, взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в квартире по адресу: (адрес) – (адрес), между сосособственниками пропорционально принадлежащим им долям в праве собственности на жилое помещение: Бароянц Т. М. - в размере ? доли от общего размера оплаты, Валеевой А. В. - в размере ? доли от общего размера оплаты.

Определить порядок и размер участия в оплате за электроэнергию, горячее, холодное водоснабжение и водоотведение в квартире по адресу: (адрес) – (адрес), между сосособственниками пропорционально, зарегистрированным членам семьи собственников, в указанном жилом помещении: за Бароянц Т. М. - в размере 1/5 доли от общего размера оплаты, за Валеевой А. В. - в размере 4/5 доли от общего размера оплаты.

Обязать жилищно-строительный кооператив «Заря», акционерное общество «Уральская теплосетевая компания», специализированную некоммерческую организацию фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (адрес)» заключить с Бароянц Т. М., Валеевой А. В. отдельные договоры на оплату жилья и коммунальных услуг, отопления, взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, выставляемых жилищно-строительным кооперативом «Заря», акционерным обществом «Уральская теплосетевая компания», специализированной некоммерческой организацией фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (адрес)» исходя из принадлежащей каждому из сосособственников ? доли в праве собственности на квартиру по адресу: (адрес) – (адрес), с выдачей отдельных извещений-квитанций по оплате.

Обязать акционерное общество «Уральская теплосетевая компания», муниципальное унитарное предприятие «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» заключить с Бароянц Т. М., Валеевой А. В. отдельные договоры на оплату за горячее водоснабжение (подогрев воды), электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, выставляемых акционерным обществом «Уральская теплосетевая компания», муниципальным унитарным предприятием «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения», открытым акционерным обществом «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» пропорционально количеству членов семьи собственников, проживающих в квартире по адресу: (адрес) – (адрес), с Бароянц Т. М. на 1/5 доли, с Валеевой А. В. на 4/5 долей с выдачей отдельных извещений-квитанций по оплате.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Челябинский областной суд через Калининский районный суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий О.А. Леоненко