РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

08 октября 2019 года город Москва

Хорошевский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Асауленко Д.В., при секретаре Хозеевой К.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6034/2019 по иску ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» к Комогорцевой Александре Игоревне и Комогорцеву Игорю Борисовичу о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги и техническое обслуживание,

УСТАНОВИЛ:

Истец ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» обратился в суд с иском к ответчикам Комогорцевой Александре Игоревне и Комогорцеву Игорю Борисовичу о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги и техническое обслуживание. В обоснование своих требований истец указал, что в доме, расположенном по адресу: адрес, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано – управление управляющей организацией ТСЖ «Маршала Тухачевского 55». Истец осуществляет функции управления, содержания, обслуживания и эксплуатации недвижимого имущества, расположенного в вышеуказанном доме. Также истец обеспечивает подачу жителям дома коммунальных услуг, в целях чего заключает договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.

Ответчики Комогорцева А.И. и Комогорцев И.Б. являются собственником жилого помещения – ... по адресу: адрес (по ... в праве). Ответчики обязанность по оплате жилищно-коммунальных и иных услуг не исполняют, в связи с чем, у ответчиков за период с дата по дата образовалась задолженность в размере 147 100,17 руб., которую истец просил суд взыскать в свою пользу с ответчика, а также расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4 543,00 руб.

Представитель истца в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в иске, настаивал на их удовлетворении.

Ответчик Комогорцев И.Б. и представитель ответчика Комогорцевой А.И. – Комогорцева Е.В., действующая на основании доверенности, заявленные исковые требования не признали, ходатайствовали о применении срока исковой давности, расчет истца находят несоответствующими начислениям за потребление коммунальных услуг.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав представителя истца, ответчиков, изучив и исследовав письменные материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

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

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 настоящим Кодексом (п. 1 ст. 30 ЖК РФ).

В соответствии с п.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, 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.

На основании п.1 ст.153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно подп.5 п.2 ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](#sub_1693) настоящего Кодекса.

В соответствии с п.п. 2-4 ст.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 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 (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии с требованиями пунктам 1 и 2 статьи 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 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 (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

На основании положенийп.7.2. ст.155 ЖК РФ, в случае заключения лицом, указанным в [пункте 6 части 2 статьи 153](#sub_153026) настоящего Кодекса, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 13 статьи 161](#sub_1610013) настоящего Кодекса, а также в случае, если договор управления многоквартирным домом заключен с указанным лицом в соответствии с [частью 8 статьи 161](#sub_16108) настоящего Кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.

В соответствии с требованиями пунктов 9, 11 ст. 155 ЖК РФ, собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

Согласно п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных 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. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу п.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 и взносов на капитальный ремонт.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Судом установлено, что ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» выполняет цели управления многоквартирным домом по адресу: адрес. Истец предоставляет собственникам помещений вышеуказанного жилого дома коммунальные услуги, а также проводит весь объем работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Также истец обеспечивает подачу жителям дома коммунальных услуг, в целях чего заключает договоры с подрядными и ресурсоснабжающими организациями.

Ответчики Комогорцева А.И. и Комогорцев И.Б. являются собственником жилого помещения – ... по адресу: адрес (по ... в праве).

Ответчики обязанность по оплате жилищно-коммунальных и иных услуг не исполняют, в связи с чем, у ответчиков за период с дата по дата образовалась задолженность в размере 147 100,17 руб.

Согласно расчетам истца, в состав размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги ответчика входит: содержание и ремонт жилых помещений, отопление, эксплуатационные услуги, домофон, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, телеантенна

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

Суд, проверив представленный истцом расчет признает его арифметически верным, выполненным в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В силу ст.56 ГПК РФ, каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается в обоснование своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Ответчиками не представлено, судом не добыто доказательств надлежащего исполнения обязательств по внесению платы за обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома и внесению платы за коммунальные платежи, расчет задолженности, представленный истцом, ответчиками не оспорен, доводы представителя истца последовательны, непротиворечивы, и подтверждены материалами дела, в связи с чем, доводы истца суд находит заслуживающими внимания и основанными на законе.

Переходя к вопросу о размере задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг суд, суд принимает во внимание заявление стороны ответчика о применении срока исковой давности.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В силу пункта 2 ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности о применении которой заявлено ответчиками является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Из содержания пунктов 1 и 2 ст. 200 ГК РФ следует, что, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

По смыслу статьи 204 ГК РФ начавшееся до предъявления иска течение срока исковой давности продолжается лишь в случаях оставления заявления без рассмотрения либо прекращения производства по делу по основаниям, предусмотренным абзацем вторым статьи 220 ГПК РФ, пунктом 1 части 1 статьи 150 АПК РФ, с момента вступления в силу соответствующего определения суда либо отмены судебного приказа.

В случае прекращения производства по делу по указанным выше основаниям, а также в случае отмены судебного приказа, если неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев (пункт 1 статьи 6, пункт 3 статьи 204 ГК РФ).

Если после оставления иска без рассмотрения неистекшая часть срока исковой давности составляет менее шести месяцев, она удлиняется до шести месяцев, за исключением случаев, когда иск был оставлен без рассмотрения по основаниям, предусмотренным абзацами вторым, четвертым, седьмым и восьмым статьи 222 ГПК РФ, пунктами 2, 7 и 9 части 1 статьи 148 АПК РФ (пункт 3 статьи 204 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что первоначально за взысканием задолженности истец обращался к мировому судье судебного участка ... адрес с заявлениями о вынесении судебного приказа.

дата судебный приказ о взыскании задолженности был вынесен мировым судьей, однако, на основании возражений должников – отменен определением от дата, таким образом, суд приходит к выводу о том, что срок исковой давности подлежит применению в отношении периода с дата по дата

Факт пропуска срока исковой давности представителем истца не оспорен. Доказательств обратного, суду не представлено.

С исковым заявлением о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг истец обратился в суд дата

Таким образом, за период с дата по дата задолженность ответчика перед истцом по оплате жилищно-коммунальных услуг составляет 98807,21 руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| период | начислено | оплачено | задолженность |
| янв.16 | 4327,73 | 0 | 4327,73 |
| фев.16 | 7538,16 | 0 | 7538,16 |
| мар.16 | 3957,2 | 10000 | -6042,8 |
| апр.16 | 3913,2 | 0 | 3913,2 |
| май.16 | 8960,79 | 15000 | -6039,21 |
| июн.16 | 8960,79 | 0 | 8960,79 |
| июл.16 | 9651,22 | 0 | 9651,22 |
| авг.16 | 9651,22 | 10000 | -348,78 |
| сен.16 | 9651,22 | 0 | 9651,22 |
| окт.16 | -21730,91 | 0 | -21730,91 |
| ноя.16 | 4684,21 | 0 | 4684,21 |
| дек.16 | 4980,75 | 22500 | -17519,25 |
| янв.17 | 5389,26 | 0 | 5389,26 |
| фев.17 | 8217,33 | 0 | 8217,33 |
| мар.17 | 9166,07 | 0 | 9166,07 |
| апр.17 | 9381,47 | 15000 | -5618,53 |
| май.17 | 7275,68 | 0 | 7275,68 |
| июн.17 | 8607,74 | 15000 | -6392,26 |
| июл.17 | 1321,34 | 0 | 1321,34 |
| авг.17 | 15510,79 | 0 | 15510,79 |
| сен.17 | 13954,99 | 0 | 13954,99 |
| окт.17 | -31048,47 | 0 | -31048,47 |
| ноя.17 | 5097,35 | 0 | 5097,35 |
| дек.17 | 5278,91 | 35000 | -29721,09 |
| янв.18 | 7577,71 | 0 | 7577,71 |
| фев.18 | 7096,89 | 0 | 7096,89 |
| мар.18 | 7271,94 | 0 | 7271,94 |
| апр.18 | 7315,22 | 0 | 7315,22 |
| май.18 | 7228 | 0 | 7228 |
| июн.18 | 7271,87 | 8598,31 | -1326,44 |
| июл.18 | 7492,19 | 0 | 7492,19 |
| авг.18 | 7476,87 | 10000 | -2523,13 |
| сен.18 | 7487,03 | 0 | 7487,03 |
| окт.18 | 7485,25 | 0 | 7485,25 |
| ноя.18 | 7483,19 | 0 | 7483,19 |
| дек.18 | 7485,18 | 0 | 7485,18 |
| янв.19 | 7585,19 | 0 | 7585,19 |
| фев.19 | 7737,63 | 0 | 7737,63 |
| мар.19 | 7737,92 | 0 | 7737,92 |
| апр.19 | 7737,7 | 0 | 7737,7 |
| май.19 | 7737,7 | 0 | 7737,7 |
| Итого: | 239905,52 | 141098,3 | 98807,21 |

При этом, суд принимает во внимание, что по общим правилам ст. 155 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, таким образом, датой, когда истец узнал о нарушении своего право, то есть о неисполнении ответчиками своих обязанностей по внесению платы за услуги охраны, по самому раннему требованию дата, истек дата

Довод стороны ответчика о том, что расчет истца является несоответствующим начислениям за потребление коммунальных услуг, объективно ничем не подтвержден, в связи с чем, отклоняется судом как необоснованный.

Согласно требованиям ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает взыскать с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в связи с чем, в пользу истца с ответчиков подлежит взысканию государственная пошлина, исчисленная пропорционально удовлетворенным требованиям, в размере 3 164,22 рублей, уплаченной истцом при обращении в суд, то есть по 1 582,11 руб. с каждого ответчика.

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст.100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истец просит взыскать с ответчика понесенные им расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 рублей, в обоснование понесенных расходов представил договор об оказания юридических услуг, в ред. Дополнительного соглашения от дата и платежное поручение об оплате стоимости услуг от дата (л.д. 173-178). Суд, учитывая время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный представитель, сложившуюся в регионе стоимость услуг представителей, имеющиеся в доступных информационных источниках сведения о ценах на рынке юридических услуг, а также величину установленного минимального размера оплаты труда и прожиточного минимума, с учетом продолжительности рассмотрения и сложности дела, полагает разумным взыскание расходов на оплату услуг представителя с ответчиков в размере 15 000 рублей.

Таким образом, требования истца подлежат частичному удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.98, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» к Комогорцевой Александре Игоревне и Комогорцеву Игорю Борисовичу о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги и техническое обслуживание, удовлетворить частично.

Взыскать солидарно с Комогорцевой Александры Игоревны и Комогорцева Игоря Борисовича в пользу ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» в счет задолженности за жилищно-коммунальные услуги и техническое обслуживание 11 407,34 руб., расходы на оказание юридических услуг в размере 15 000 руб., а всего 126 407,34 руб. (сто двадцать шесть тысяч четыреста семь рублей) 34 копейки.

Взыскать с Комогорцевой Александры Игоревны в пользу ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 714,07 руб. (одна тысяча семьсот четырнадцать) рублей 07 копеек.

Взыскать с Комогорцева Игоря Борисовича в пользу ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 714,07 руб. (одна тысяча семьсот четырнадцать) рублей 07 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Хорошевский районный суд г. Москвы.

Судья Д.В. Асауленко

Мотивированное решение составлено 18.10.2019 года

Судья Д.В. Асауленко