

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации



29 ноября 2013 года

город Москва

Тверской районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Мустафиной И.З., при секретаре Данилове В.Б., с участием представителя истца Бакулина А.А., представителей ответчика Шмойлова Р.Д., Батуриной Л.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3470/13 по иску Товарищества собственников жилья «Дубки» к Ивановой Валентине Ивановне о взыскании задолженности, пени, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Дубки» обратилось в суд с иском к Ивановой В.И. о взыскании задолженности по оплате за помещение и коммунальные услуги, указывая, что ответчик является собственником недвижимого имущества по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, в состав которого входит гаражные боксы № 113, 125, 260, а также квартира № 166. ТСЖ «Дубки» осуществляет управление комплексом недвижимого имущества (общего имущества), обеспечивает эксплуатацию многоквартирного дома и гаражного комплекса, предоставляет коммунальные услуги. Ответчик в нарушении действующего законодательства с июня 2010 года прекратила в полном объеме производить оплату жилья, коммунальных платежей, в результате чего образовалась задолженность в размере 41925 руб. 38 коп. Истец с учетом уточненных исковых требований просит взыскать с ответчика задолженность по оплате электроснабжения за квартиру № 166 за период с 01 августа 2011 года по 28 марта 2013 года в размере 3288 руб. 35 коп.; задолженность по оплате за гараж № 260 в размере 3007 руб. 71 коп., задолженность по оплате за гараж № 125 в размере 1940 руб. 34 коп., задолженность по оплате за гараж № 113 в размере 1793 руб. 47 коп., задолженность по оплате за холодную, горячую воду и отведение по квартире № 166 в размере 21136 руб. 20 коп., пени, за несвоевременное внесение паты в размере 10430 руб. 57 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 27646 руб., расходы по уплате госпошлины в размере 1814 руб.

Представитель истца ТСЖ «Дубки» по доверенности Бакулин А.А. в судебное заседание явился, исковые требования в части взыскания задолженности по оплате электроснабжения за квартиру № 166 за период с 01 августа 2011 года по 28 марта 2013 года в размере 3288 руб. 35 коп. не поддержал, указав на добровольное исполнение ответчиком указанных требований; в остальной части уточненные исковые требования поддержал в полном объеме.

Представители ответчика Ивановой В.И. по доверенности Шмойлов Р.Д. Батурина Л.А. в судебное заседание явились, возражали против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу 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, 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.

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

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги, 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).

В силу положений п.5 ч.2 ст. 153 Жилищного Кодекса РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной процентной 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.

В силу 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. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, Иванова В.И. является собственником квартиры № 166 по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, а также собственником гаражных боксов № 113, 125, 260, находящихся по вышеуказанному адресу.

Управления многоквартирным домом и гаражами по адресу: № 113, 125, 260 осуществляет ТСЖ «Дубки».

Иванова В.И. является членом ТСЖ «Дубки», что подтверждается заявлением о намерении вступить в члены ТСЖ от 11 августа 2006 года.

Согласно ст. 137 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе заключить в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества; 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 настоящей главой и уставом товарищества 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.

01 октября 2006 года между ТСЖ «Дубки» и ООО «Химэнергосбыт» был заключен договор энергоснабжения, предметом которого является продажа и покупка электрической энергии.

Решением мирового судьи судебного участка № 264 Химкинского судебного района Московской области, исполняющего обязанности мирового судьи 259 судебного участка Химкинского судебного района Московской области, от 19 апреля 2012 года, вступившим в законную силу, с Ивановой В.И. в пользу ТСЖ «Дубки» взыскана задолженность за электроэнергию в размере 11016 руб. 46 коп. за период с 01 января 2010 года по 31 июля 2011 года.

Указанным решением суда установлено, что в доме № 13 корп. 1 по ул. Лавочкина в г. Химки Московской области установлены общедомовые приборы учета электропотребления в местах общего пользования.

Согласно акту сверки взаимных расчетов за период с 01 августа 2010 года по 28 марта 2013 года задолженность Ивановой В.И. за электроэнергию составляет 3288 руб. 35 коп.

Представитель истца в судебном заседании пояснил, что данная задолженность складывается из неоплаты энергоснабжения мест общего пользования.

Представители ответчика в судебном заседании возражая против удовлетворения исковых требований ссылались на то, что ответчик вносит плату за электроэнергию согласно показаниям приборов учета, в связи с невозможностью определить объем электроэнергии, использованной на общедомовые нужды и коэффициент электроэнергии МОП, 19 ноября 2013 года ответчиком была произведена оплата задолженности за электроэнергию в размере 3288 руб. 35 коп.

Факт поступления денежных средств от ответчика представитель истца в судебном заседании подтвердил, в связи с чем заявленные требования в указанной части не поддержал.

Учитывая, что ответчик в полном объеме оплатил задолженность по оплате электроснабжения за квартиру № 166 за период с 01 августа 2011 года по 28 марта 2013 года в размере 3288 руб. 35 коп., суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований ТСЖ «Дубки» к Ивановой В.И, в указанной части.

Разрешая требования о взыскании задолженности по оплате за гаражи суд исходит из следующего.

Пунктом 1 ст. 158 ЖК РФ определено, 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.

Как следует из представленных представителями ответчика квитанций ответчиком произведена оплата за гаражи в заявленном истцом размере.

Представитель истца в судебном заседании не оспаривал факт поступления денежных средств от ответчика в счет погашения задолженности по оплате за гаражи, однако указал, что денежные средства поступили не в полном объеме, а именно денежные средства по оплате за гараж № 260 в размере 789 руб. 66 коп., по оплате за гараж № 125 в размере 956 руб. 82 коп., по оплате за гараж № 113 в размере 878 руб. 01 коп., перечисленные ответчиком 02 июня 2010 года на счет истца так и не поступили.

Оценивая представленные по делу доказательства, суд считает, что представленные ответчиком квитанции свидетельствуют об исполнении платежного документа, поскольку данные квитанции содержат необходимые реквизиты получателя платежа, представитель истца в судебном заседании не оспаривал указанные в квитанциях реквизиты счета истца, на которые было осуществлено перечисление денежных средств.

При таких данных, суд принимает представленные ответчиком квитанции в качестве доказательств по делу, свидетельствующих об исполнении ответчиком обязательств по оплате за гаражи перед истцом, в связи с чем суд приходит к выводу о том, что исковые требования истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате за гаражи в заявленном размере не подлежат удовлетворению.

Истцом также заявлены требования о взыскании задолженности по оплате за холодную, горячую воду и отведение по квартире № 166 в размере 21136 руб. 20 коп.

В судебном заседании установлено, что жилой дом по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 1 оборудован общим имуществом собственников помещений позволяющим самостоятельно производить подогрев холодной воды до необходимой температуры.

В квартире истца в 2007 году были установлены индивидуальные приборы учета на холодную и горячую воду. 11 мая 2011 года истекли сроки проверки счетчиков на горячую воду, 16 мая 2012 года произведена замена индивидуальных приборов учета горячей воды. 13 сентября 2012 года истекли сроки проверки счетчиков на холодную воду.

Как пояснил представитель истца оплата за горячую и холодную воду в указанный период производилась согласно постановлению Правительства № 307, 354, а не согласно постановлению администрации городского округа Химки от 28 декабря 2010 года № 1817, так как размер цен (тарифов) на товары и услуги установлен только для четырех организаций, в число которых ТСЖ «Дубки» не входит (т. 1 л.д. 69-71).

С учетом установленных по делу обстоятельств, принимая во внимание истечение сроков поверки индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, суд приходит к выводу о том, что обязанностей у истца производить соответствующие начисления по показаниям приборов водопотребления не возникло.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Представленные истцом в подтверждение требований доказательства суд находит достаточными, достоверными, а расчет взыскиваемых сумм обоснованным.

Поскольку ответчиком не представлены доказательства оплаты суммы задолженности по оплате за холодную, горячую воду и отведение по квартире № 166 в размере 21136 руб. 20 коп., суд считает требования истца в указанной части обоснованными и подлежащими удовлетворению.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым взыскать с ответчика сумму задолженности по оплате за холодную, горячую воду и отведение по квартире № 166 в размере 21136 руб. 20 коп.

В силу п. 14 ст. 115 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, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца пени в размере 8174 руб. 28 коп. за период с 11 июня 2010 года по 10 октября 2013 года (24424,55 руб. (3288,35 руб. (задолженность по оплате электроснабжения) + 21136,20 руб. (задолженность по оплате за холодную, горячую воду и отведение) × 1217 дней (с 11.06.2010 по 10.10.2013) × 8,25% /300).

Согласно 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.

В обоснование заявленных требований о взыскании расходов на оплату услуг представителя истцом представлена договор на оказание юридических услуг, согласно которому стоимость услуг определена в размере 27 646 руб., и копия расходного кассового ордера, из которых усматривается, что за оказание юридической помощи истцом были понесены расходы в размере 12 000 руб.

С учетом степени сложности данного дела, принципа разумности и справедливости, объема оказанных услуг, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов на оплату юридических услуг в размере 7 000 руб.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины пропорционально размеру удовлетворенных требований в размере 988 руб. 34 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Товарищества собственников жилья «Дубки» к Ивановой Валентине Ивановне о взыскании задолженности, пени, судебных расходов удовлетворить частично.

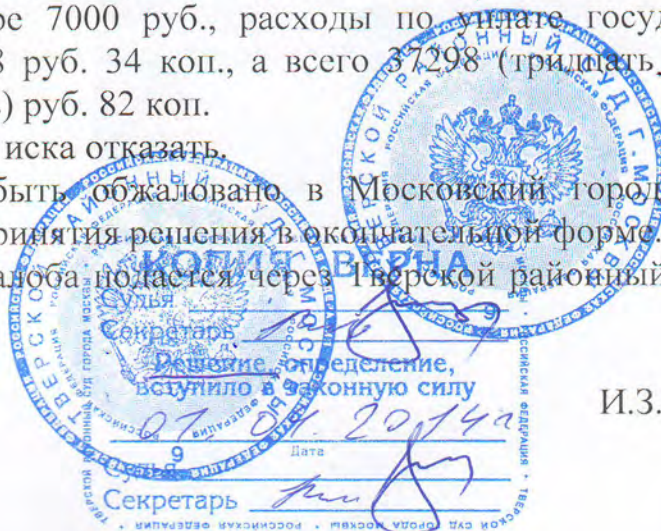
Взыскать с Ивановой Валентины Ивановны в пользу Товарищества собственников жилья «Дубки» задолженность за холодную, горячую воду и отведение за период с 25 мая 2011 года по 25 апреля 2013 года в размере 21136 руб. 20 коп., пени в размере 8174 руб. 28 коп., расходы на оплату услуг представителя в размере 7000 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 988 руб. 34 коп., а всего 37298 (тридцать семь тысяч двести девяносто восемь) руб. 82 коп.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Апелляционная жалоба подается через Иверской районный суд города Москвы.

Судья



И.З. Мустафина