

К делу № 2-325/2023 (2-6367/2022;)

УИД: 61RS0022-01-2022-009306-44

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 января 2023 г. г. Таганрог

Таганрогский городской суд Ростовской области в составе председательствующего судьи Гриценко Ю.А.,

при секретаре судебного заседания Востриковой Л.С.,

при участии:

ответчика Жуков А.В.,

представителя ответчика Симонян Э.Р.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФГБУ "Центральное жилищно-коммунальное управление" Министерства обороны РФ к Жуков А.В., Назаренко Т.А., Жукова К.А. о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги,

У С Т А Н О В И Л:

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации обратилось в суд с иском к Жуков А.В., Назаренко Т.А., Жукова К.А. о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

В обоснование заявленных требований истец указал следующее.

Жуков А.В. является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, д. ДОС-1, <адрес>. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселены члены его семьи: супруга Жукова (Назаренко) Т.А., дочь Жукова К.А.

ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России на основании лицензии № от <дата> управляющей организацией жилищным фондом, закрепленным за Вооруженными силами Российской Федерации на основании договора № от <дата>, заключенного между ФГБУ и Министерством обороны Российской Федерации. Взаимоотношения нанимателей (собственников) в многоквартирных жилых домах (общежитиях) и управляющей организацией регулируются на основании заключенного договора в соответствии с жилищным законодательством.

В адрес ответчиков неоднократно направлялись квитанции об оплате коммунальных услуг и услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, претензии с указанием суммы долга, сроков добровольной оплаты, а также расчет суммы пени. Ответчики задолженность не погашали.

<дата> мировым судьей судебного участка № <адрес> был вынесен приказ № о взыскании с ответчиков суммы задолженности за период с апреля 2019 года по май 2020 года в размере 68 537 рублей 36 копеек.

На основании заявления ответчика Жуков А.В., <дата> судебный приказ № был отменен.

Ответчики добровольно задолженность не погасили, что явилось основанием для обращения в суд с указанным иском.

В настоящее время задолженность ответчиков за пользование коммунальными услугами составляет: за период июнь 2020 года – август 2021 года в размере 84952,21 руб., пени по состоянию на <дата> в размере 26585,22 руб., а всего 111537,43 рублей.

Представитель ФГБУ "Центральное жилищно-коммунальное управление" Министерства обороны РФ в судебное заседание не явился, слушании дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в их отсутствие, настаивал на удовлетворении исковых требований.

Ответчик Жуков А.В. в судебном заседании исковые требования не признал, просил в иске отказать, поскольку никаких коммунальных услуг он не потреблял, поскольку там отсутствуют коммуникации и он уже давно там не живет.

Представитель ответчика Симонян Э.Р., действующий на основании ордера № от 26.01.2023 года просил отказать в удовлетворении исковых требований, суду пояснил, что ответчик не является собственником жилья, за содержание жилья несет бремя его собственник. Т.к. ответчик сослался, что расчеты потребленных услуг не обоснованы.

Представитель ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ в судебное заседание не явился, слушании дела извещен надлежащим образом, просил рассмотреть дело в их отсутствие, настаивал на удовлетворении исковых требований.

Ответчики Жукова К.А., Назаренко Т.А. в судебное заседание не явились, извещены судом надлежащим образом.

Дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц в порядке статьи 167 ГПК РФ.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно абз.3 ст.678 ГК РФ, наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

Согласно ст. 67 ч. 2 п. 6 ЖК РФ наниматель обязан:

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

- информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

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

Исходя из изложенного, в силу вышеуказанных статей закона, наниматель жилого помещения по договору найма обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Такая плата должна вноситься своевременно и в полном объеме.

Согласно ст.154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимающего жилое помещение по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, 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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества

многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

В соответствии с требованиями ст. 155 п. 1 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги выносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Согласно ч. 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 (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Согласно п. 5 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством (ст. 67 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 2 ст. 69 ЖК РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Как разъяснено в п. 29 Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 "О некоторых вопросах рассмотрения споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности" собственник, а также дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены его семьи в том числе бывший член семьи, сохраняющий право пользования жилым помещением, исполняют солидарную обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, если иное не предусмотрено соглашением (часть 3 статьи 31 и статья 153 ЖК РФ).

Как следует из материалов дела Жуков А.В. является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес> ДОС-1, <адрес>. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселены члены его семьи: супруга Жукова (Назаренко) Т.А., дочь Жукова К.А.

ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России на основании лицензии № от 17 августа 2017 года управляющей организацией жилищным фондом закрепленным за Вооруженными силами Российской Федерации на основании договора № 3 от <дата>, заключенного между ФГБУ и Министерством обороны Российской Федерации. Взаимоотношения нанимателей (собственников) в многоквартирных жилых домах (общежитиях) и управляющей компанией регулируются на основании заключенного договора в соответствии с жилищным законодательством.

<дата> мировым судьей судебного участка № <адрес> был вынесен приказ № о взыскании с ответчиков суммы задолженности за период с апреля 2019 года по май 2020 года в размере 68 537 рублей 36 копеек.

На основании заявления ответчика Жуков А.В., <дата> судебный приказ № был отменен.

Из акта обследования ДОС-1, проведенного <дата> следует, что в данном доме заселено только 3 квартиры, разрушены потолок, перекрытие, канализация и водопровод не функционируют, кровля имеет протечки, отсутствует система теплоснабжения. Рекомендуется признать указанный многоквартирный дом непригодным для проживания.

В представленном истцом Акте установления фактического проживания от <дата> (л.д.20) установлено что в <адрес> (расположенного по адресу: <адрес>, п. октябрьский зарегистрировано три человека, лицевой счет открыт на ответчика Жуков А.В. в квартире никто не проживает. Жилое помещение пустует и в установленном порядке не сдано.

Решением Калачевского районного суда <адрес> от <дата> исковые требования ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ были удовлетворены, с Жуков А.В., Жуков Т.А., Жукова К.А. в пользу ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ была взыскана задолженность за период с июня 2019 года по май 2020 года в размере 925 рублей, солидарно (л.д.17-19).

При рассмотрении указанного дела ответчики заявляли, что с 2002 года в спорной квартире не проживали, с 2016 года квартира разграблена и находилась в состоянии не пригодном для проживания.

Данные доводы ответчиков отражены в решении суда, нашли свое подтверждение в актах обследования и сведениях, предоставленных ООО «Флотилия 7А» и ответа ЖКС № (<адрес>) филиала ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ от <дата>, согласно которому электроснабжение в <адрес> отсутствует, от отопления иных общедомовых коммуникаций квартиры была отключена в связи с отсутствием технической возможности.

Таким образом, истцу ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ при рассмотрении дела от марта 2022, стало известно о том, что квартира находится в непригодном для проживания состоянии, разрушены потолки и перекрытия, канализация и водопровод не функционируют, кровля имеет протечки, отсутствует система теплоснабжения.

Истцом ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ заявлены исковые требования о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги за период июнь 2020 – августа 2021и пени по состоянию на <дата> в размере 26585,22 рублей.

Истцом произведены начисления по статьям: содержание жилья, отопление, ХВС, ВО, электорозэнергия (л.д.6) представлен расчет задолженности (л.д.7), а также расчет пени (л.д.8), квитанции с указанными начислениями помесячно (л.д.10-13).

Судом был направлен запрос о предоставлении подтверждения фактического оказания жилищно-коммунальных услуг <адрес> расположенной в 1ДОС, <адрес> за период июнь 2020г.-август 2021г. (акты выполненных работ, договора подряда (при наличии), акты плановых осмотров МКД, планы работ по содержанию жилья) (л.д.65-66). Данные документы суду представлены не были.

Суду не представлено доказательств того, что истцом ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны РФ, имеющим лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д.23) фактически проводились работы по оказанию жилищно-коммунальных услуг <адрес>, расположенной в 1ДОС, <адрес> за период июнь 2020г.-август 2021г.

Таким образом, суд приходит к выводу, о необоснованности исковых требований, поскольку услуги по которым произведены начисления по статьям: содержание жилья, отопление, ХВС, ВО, электорозэнергия, за период июнь 2020г.-август 2021г. истцом не оказаны.

Довод истца, изложенный в ответе на возражение на исковое заявление о том, что Жуков А.В. покинув спорную квартиру, оставил жилое помещение без присмотра, что привело к разгрому квартиры и коммуникаций и выносу имущества, не может быть принят судом как основание для удовлетворения иска, поскольку не подтверждает надлежащее оказание услуг по содержанию дома за период июнь 2020г.- август 2021г.

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

РЕШИЛ:

15.02.2023, 14:23

Таганрогский городской суд Ростовской области

ФГБУ "Центральное жилищно-коммунальное управление" Министерства обороны РФ к Жуков А.В., Назаренко Т.А., Жукова К. взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Таганрогский городской суд в течение месяца с момента вынесения решения в окончательной форме.

Председательствующий: подпись Гриценко Ю.А.

Решение в окончательной форме изготовлено 02.02.2023 года.