86MS0046-01-2023-008617-13

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 февраля 2024 года г. Нижневартовск

Мировой судья судебного участка № 6 Нижневартовского судебного района города окружного значения Нижневартовска ХМАО-Югры Аксенова Е.В.,

при секретаре Шишлаковой Я.В.,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного лица: представителя истца ООО «УК «Диалог» Бурлакова В.Н. (заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя, на исковых требованиях настаивает),

с участием ответчика Иванова В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-16-2106/2024 по иску ООО «УК «Диалог» к Иванову Валерию Владимировичу о взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг за период с 01.09.2021 по 31.12.2022 в размере 6805,78 рублей, пени на сумму задолженности за период 01.09.2021 по 31.12.2022 а размере 845,21рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 400 рублей,

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Диалог» (далее по тексту ООО «Управляющая компания «Диалог») обратилось с иском к ответчику о взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, указав в обоснование иска, что \* находится в управлении ООО «Управляющая компания «Диалог». Ответчик Иванов В.В. являются собственниками 1/3 доли в праве общей долевой собственности \*. Задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг в части 1/3 доли квартиры за период с 01 сентября 2021 года 31 декабря 2022 года составляет 6805,78 рублей, пени за каждый день просрочки оплаты задолженности в размере 845,21 рублей. Просит взыскать с ответчика Иванова В.В. задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2022 года в размере 6805,78 рублей, пени за каждый день просрочки оплаты задолженности в размере 845,21 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в размере 400 рублей.

Представитель истца ООО «Управляющая компания «Диалог» по доверенности Бурлака В.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, просила рассмотреть дело в отсутствие представителя истца.

Ответчик Иванов В.В. в судебном заседании пояснил, что признает имеющуюся задолженность по оплате жилья и коммунальные услуги в сумме, указанной в исковом заявлении, готов оплачивать коммунальные услуги используя наличную форму расчета, путем внесения наличных денежных средств, платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц. Не признает безналичную форму расчета.

Мировой судья, заслушав ответчика, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с протоколом № 1 внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений жилого в многоквартирном жилом \* управление домом осуществляет ООО «Управляющая компания «Диалог» (л.д. 68-70).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости, Иванов В.В. является собственником 1/3 доли в праве долевой собственности на \*

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания своего имущества.

В соответствии со ст. [30](https://sudact.ru/law/zhk-rf/razdel-ii/glava-5/statia-30/) ЖК 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 настоящим [Кодексом](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/17). Собственник жилого помещения [несет бремя](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71375424/entry/22) 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.

В соответствии с абзацем 2 пункта 6 Правила предоставления коммунальных услуг (утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в редакции от 28.11.2023), договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (конклюдентные действия).

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами, с учетом особенностей, предусмотренных п. 148.54 настоящих Правил (пункт 7 Правил №354).

Из содержания указанных положений закона и нормативных актов, регулирующих порядок заключения договора на оказание коммунальных услуг, следует, что законодатель не связывает возникновение обязанности по внесению платы за коммунальные услуги именно с фактом оформления договора между собственником такого помещения и соответствующей организацией в письменном виде подписания одного документа.

Факт незаключения письменного договора, как обоснование отсутствия договорных отношений, не может являться основанием для неуплаты жилищно-коммунальных и иных платежей, поскольку в соответствии с пунктом 3 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации сложившиеся между сторонами отношения в отсутствие оформленного в письменно виде договора рассматриваются как договорные.

Наличие договорных отношений предполагается в силу вышеназванной нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктов 6, 7 Правил предоставления коммунальных услуг. Отсутствие оформленного в письменной форме договора в виде одного документа, подписанного обеими сторонами, не освобождает от обязанности произвести оплату за фактически оказанные услуги.

Таким образом, между ООО «Управляющая компания «Диалог» и ответчиком заключен возмездный договор о предоставлении коммунальных услуг путем совершения ответчиками конклюдентных действий, поскольку ответчик является пользователем коммунальных услуг, предоставляемо ООО «Управляющая компания «Диалог».

В силу ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Согласно ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно статье 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотрено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

В силу ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Исходя из представленного истцом баланса лицевого счета ответчика по состоянию на 26.01.2023 за ответчиком числится задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01 сентября 2021 года по 31 декабря 2022 года в соответствии с 1/3 долей в праве в размере 6805,78 рублей, пени в размере 845,21 рублей.

Представленный истцом расчет проверен и признан верным.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Вместе с тем, ответчиком не предоставлены доказательства, свидетельствующие о неоказании услуг и об оказании услуг ненадлежащего качества, а также исполнения ответчиком обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Поскольку ответчик своевременно не производит оплату жилья и коммунальных услуг, мировой судья находит требования истца подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Согласно ст. ст. 88 и 94 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Из платежных поручений № 2537 от 13.06.2023 и № 25933 от 14.11.2022 следует, что при подаче искового заявления истец уплатил государственную пошлину в размере 400 рублей (л.д. 7,11).

Исходя из вышеизложенных правовых норм и удовлетворения требований истца в полном объёме, мировой судья приходит к выводу о необходимости взыскания с Иванова В.В. в пользу ООО «Управляющая компания «Диалог» расходов по оплате государственной пошлины размере 400 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, мировой судья

РЕШИЛ:

Взыскать Иванова Валерия Владимировича (паспорт 6701 № 523278) в пользу ООО «УК «Диалог» (ИНН 8603231309) задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг за период с 01.09.2021 по 31.12.2022 в размере 6805,78 рублей, пени на сумму задолженности за период 01.09.2021 по 31.12.2022 а размере 845,21рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 400 рубле, всего взыскать 8050 рублей 99 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в Нижневартовский городской суд ХМАО - Югры через мирового судью судебного участка №6.

Резолютивная часть решения объявлена 05 февраля 2024 года, мотивированное решение изготовлено 09 февраля 2023 года.

\*

Мировой судья Е.В. Аксенова

\*