

Заочное РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

15 июня 2012 года Серпуховский городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Цыцаркиной С.И.,
при секретаре судебного заседания Мершеевой Р.А.,
с участием представителя истца ТСЖ «Фрегат» - по доверенности Михеевой Л.А.,
рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Фрегат» к Булатовой Анне Анатольевне о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, процентов,

УСТАНОВИЛ:

Истец ТСЖ «Фрегат» обратилось в суд с иском и просит взыскать с ответчика Булатовой А.А. задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в размере 164 192 рубля 94 копейки, проценты в размере 22 511 рублей 83 копейки, расходы по оплате госпошлины в размере 4941 рубль 95 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере 15 000 рублей.

Свои требования мотивирует тем, что ТСЖ «Фрегат» является организацией, управляющей домом по адресу: г.Серпухов, ул. Ногина, д.1-А, и осуществляет содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в доме и обеспечение их коммунальными услугами. Ответчик, являясь собственником квартиры № 41 дома № 1-А по ул.Ногина г.Серпухова, не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги с апреля 2009г. По состоянию на 25.02.2012г. задолженность ответчика за период с 01.04.2009г. по 31.01.2012г. (с учетом всех платежей, произведенных в этот период), составила 164 192 рубля 94 копейки. Ставки оплаты жилья и коммунальных услуг на 2009 год установлены Постановлением Главы г. Серпухова № 2451 от 24.12.2008 года. Ставки оплаты жилья и коммунальных услуг на 2010 года установлены Постановлением Главы г. Серпухова № 2670 от 21.12.2009 года. Ставки оплаты жилья и коммунальных услуг на 2011 года установлены Постановлением Главы г. Серпухова № 2658 от 30.12.2010 года. Ставки оплаты жилья и коммунальных услуг на 2012 года остались прежними. Сумма процентов, рассчитанная в соответствии со ст.395 ГК РФ, исходя из ставки рефинансирования Центрального банка РФ составляет 22 511 рублей 83 копейки. Ответчику направлялось уведомление № 5 от 07.11.2011 года, в котором предлагалось погасить образовавшуюся задолженность. Однако до настоящего времени задолженность не погашена.

Представитель истца ТСЖ «Фрегат» в судебном заседании поддержала заявленные иски требования и просила их удовлетворить в полном объеме.

Ответчик Булатова А.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания судом извещалась надлежащим образом, об уважительных причинах неявки не сообщила, о рассмотрении дела в ее отсутствие не просила.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившегося ответчика в порядке заочного производства в соответствии с положениями ст. 233 ГПК РФ.

Выслушав представителя истца, проверив материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела усматривается, что согласно акту приема-передачи объектов капитального строительства от 30.08.2007 года ОАО «РАТЕП» выполнило в полном объеме работы по строительству объектов капитального строительства, в том числе многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Серпухов, ул.Ногина, д.1-А, и передало, а ТСЖ «Фрегат» приняло указанный объект (л.д.29).

В материалах дела имеется разрешение на ввод объекта – многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Серпухов, ул.Ногина, д.1-А в эксплуатацию (л.д.27-28).

Согласно устава ТСЖ «Фрегат», утвержденного решением общих собраний лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в домах № 1, № 2, № 3 по ул. Ногина в г.Серпухове, предметом деятельности ТСЖ является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечение эксплуатации этого комплекса, ведение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение общим имуществом (л.д. 12-19).

Из копии свидетельства о государственной регистрации права от 04.12.2007 года усматривается, что собственником квартиры № 41 в доме 1-А по ул.Ногина в г.Серпухове Московской области является Булатова А.А. (л.д.59).

В материалы дела представлены: копия свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации ТСЖ «Фрегат» (л.д.9), копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ (л.д.10), копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ (л.д.11), копия выписки из ЕГРЮЛ (л.д. 30-57).

Так же в материалах дела имеются: Постановление Главы г. Серпухова № 2451 от 24.12.2008 года «Об установлении платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги на 2009 год», Постановление Главы г. Серпухова № 2670 от 21.12.2009 года «Об установлении ставок оплаты жилья и коммунальных услуг на 2010 года», Постановление Главы г. Серпухова № 2658 от 30.12.2010 года «Об установлении ставок оплаты жилья и коммунальных услуг на 2011 года», Постановление Главы г. Серпухова № 2451 от 24.12.2008 года «Об установлении ставок оплаты жилья и коммунальных услуг на 2009 год».

В силу ст. 210 ГК РФ, ст.30 п.3 ЖК РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с ч.ч.2, 3 и 4 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.

В силу ст.309 ГК РФ, 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.

В соответствии со ст.310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно п.1, 14 ст. 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.

Истцом представлен расчет задолженности и пени (л.д.6-8). За период с апреля 2009г. по январь 2012г. задолженность ответчика по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги составляет 164 192 рубля 94 копейки, пени – 22 511 рублей 83 копейки.

Истцом в адрес ответчика направлялось уведомление от 07.11.2011 года № 5 о погашении образовавшейся задолженности (л.д.58).

Ответчиком расчет не оспорен, до настоящего времени задолженность не погашена.

При указанных выше обстоятельствах, когда истец осуществляет управление жилищным фондом, содержит жилой фонд, оказывает коммунальные услуги жильцам, как самостоятельно, так и путем заключения соответствующих договоров с поставщиками коммунальных услуг, то ТСЖ «Фрегат» вправе требовать с получателей услуг, в том числе и ответчика, оплаты за оказанные услуги, а также оплаты задолженности.

С учетом представленных по делу доказательств, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, пени подлежат удовлетворению, поскольку требуемая к взысканию сумма подтверждена документально. При этом, суд учитывает, что ответчик проживает в жилом помещении, принадлежащее ему на праве собственности, пользуется коммунальными услугами, поэтому он обязан вносить плату за содержание, ремонт жилого фонда и коммунальные услуги. Проценты за пользование чужими денежными средствами начислены в соответствии с положениями ст.395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Возражений против размера суммы задолженности в требуемой истцом сумме ответчиком не представлено.

Согласно платежному поручению № 57 от 26.03.2012г. истец понес расходы по оплате услуг представителя в сумме 15 000 рублей (л.д. 60).

В соответствии со ст. 98, 100 ГПК РФ в пользу истца с ответчика подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 2000 рублей, с учетом сложности дела, количества судебных заседаний и участия в них представителя истца, а также расходы по уплате госпошлины в размере 4941 рубль 95 копеек.

Руководствуясь ст.ст. 98, 100, 194-198, 235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск ТСЖ «Фрегат» к Булатовой [] о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, процентов удовлетворить.

Взыскать с Булатовой [] задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги по адресу: Московская область, г.Серпухов, ул.Ногина, д. 1-а, кв. [] за период с апреля 2009 года по январь 2012 года включительно сумму в размере 164 192 рубля 94 копейки, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 22 511 рублей 83 копейки, расходы по оплате госпошлины в размере 4 941 рубль 95 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере 2 000 рублей, а всего сумму в размере 193 646 рублей 72 копеек.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение может быть обжаловано также в апелляционном порядке в Московский областной суд через Серпуховский суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение 15 дней со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Председательствующий судья

подпись

С.И. Цыцаркина

Копия верна

Судья:

С.И. Цыцаркина

Секретарь:

Заочное решение вступило в законную силу [] 2012 года. Подлинник заочного решения суда находится в []