



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Санкт-Петербург

02 июня 2010 г.

Мировой судья судебного участка № 95 Санкт-Петербурга Кузьмин Д.С., с участием председателя ТСЖ «Невское» - Березиковой В.Г., а также представителя ТСЖ «Невское» по доверенности – Станкевич А.Г.,

При секретаре Трофимовой Е.В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Невское» к Янкевич Артуру Константиновичу о взыскании задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что ответчик является собственником квартиры 61 дома 39 по ул. М. Захарова в Красносельском районе Санкт-Петербурга. Ответчик является членом ТСЖ «Невское». Ответчик обязан оплачивать жильё и коммунальные услуги, однако исполняет свои обязательства нерегулярно и не в полном объёме, имеет задолженность перед истцом за период с февраля 2007 года по февраль 2010 года включительно в размере 32426 (тридцать две тысячи четыреста двадцать шесть) рублей 50 копеек. В ходе рассмотрения дела по существу истец уменьшил размер своих требований. В связи с изложенным, истец просит взыскать с ответчика в свою пользу сумму задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг в размере 24453 (двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят три) рубля 03 копейки, а также пени в размере 3546 (три тысячи пятьсот сорок шесть) рублей 97 копеек, сумму уплаченной государственной пошлины в размере 1041 (одна тысяча сорок один) рубль 61 копейка, а также расходы по оплате услуг представителя в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

Представитель истца в судебном заседании на исковых требованиях настаивает, просит иск удовлетворить в полном объёме.

Ответчик в судебном заседании исковые требования не признал, пояснив, что не согласен с суммой, начисленной за исковой период оплаты за жилое помещение, так как длительное время в Санкт-Петербурге отсутствовал, в указанной квартире не жил, не должен оплачивать те коммунальные услуги, которыми фактически не пользовался, не согласен с суммой начисления за радиоточку, так как радиорозетки в квартире не имеет, не согласен с суммой начисления за телевизионную антенну, так как антенной не пользуется, не согласен с начислениями за обслуживание лифта и обслуживание дома, так как это обслуживание производится работником ТСЖ за зарплату, не согласен с суммой начисления за ХВС и ГВС за 2006 г., так как по этому требованию истёк срок исковой давности, не согласен с суммой, начисленной за услуги банка, не согласен с тарифами по всем статьям начисления оплаты за жильё, так как ТСЖ пользуется общегородскими тарифами, хотя должно вычислять тарифы исходя из своих фактических затрат на обслуживание дома, а также ответчик не согласен с начислением суммы пени, так как такое начисление не соответствует требованиям закона.

Суд, изучив материалы дела, выслушав мнения сторон, находит исковые требования подлежащими полному удовлетворению.

В ходе рассмотрения дела по существу сторонами была проведена сверка расчётов по фактическим платежам, произведённым ответчиком за жилое помещение в период с февраля 2007 г. по февраль 2010 г. В результате сверки стороны установили, что за указанный период ответчиком была оплачена истцу сумма коммунальных платежей в размере 54976 (пятьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят шесть) рублей 24 копейки, о чём был составлен акт.

Судом установлено, что ответчик является собственником квартиры 61 дома 39 по ул. М. Захарова в Красносельском районе Санкт-Петербурга, что подтверждается справкой формы 9, а также копией свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество. На основании личного заявления ответчик является членом ТСЖ «Невское», которое создано для управления и коммунального обслуживания д.39 по ул. М. Захарова. Между истцом и ответчиком был заключён договор № 01-061 от 18.11.04 г. на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг. Ответчик обязан своевременно и в полном объёме оплачивать жильё и коммунальные услуги, однако, имеет задолженность перед истцом за период с февраля 2007 года по февраль 2010 года включительно, оплачивает коммунальные платежи в соответствии с личными расчётами, что подтверждается пояснениями ответчика.

Суд не может принять возражения ответчика в качестве основания для отказа в удовлетворении исковых требований. Ответчик доказательств фактов непредоставления ему каких-либо коммунальных услуг, факта отключения его квартиры от городской радиотрансляционной сети, а также от общедомовой антенны не представил. Согласно расчёта задолженности, представленного истцом, счёт за ХВС и ГВС первый раз выставлен ответчику в августе 2007 г., тогда, когда он предоставил истцу информацию о фактически потреблённом количестве холодной и горячей воды в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учёта, указанный факт также подтверждается пояснениями ответчика. Так как жильцы обязаны предоставлять информацию с индивидуальных приборов учёта ежемесячно, начисление платы за ХВС и ГВС в тот месяц, когда указанная информация была предоставлена, является обоснованным.

По мнению суда, размер начисленных ответчику коммунальных платежей, является обоснованным.

В соответствии с п.3 ч.1 ст.137 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе 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.

В соответствии с выписками из протоколов общих собраний ТСЖ «Невское» от 08.04.06 г., 26.04.08 г. и 11.04.10 г. членами ТСЖ принимались решения производить начисление основных коммунальных платежей по тарифам, утверждённым правительством Санкт-Петербурга, действующим в соответствующий период времени, а также были утверждены тарифы по административно-управленческим расходам, на основании представленных смет по АУР. Указанные решения в суд не обжаловались.

Тарифы по коммунальным платежам, начисленным ответчику, указанные в расчёте оплаты за жильё, соответствуют тарифам, установленным Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 97-р от 10.11.06 г., № 109-р от 14.11.06 г., № 122-р от 15.11.06 г., № 138-р от 31.10.07 г., № 31-р от 09.07.08 г., № 40-р от 24.06.09 г., № 196-р от 07.12.09 г., № 199-р от 14.12.09 г.

Расходы ТСЖ «Невское» на коммунальное обслуживание д.39 по ул. М. Захарова подтверждаются реестром юридических лиц, с которыми были заключены договора на поставку жилищно-коммунальных услуг, с указанием сумм ежемесячных платежей за исковой период. В том числе расходы на обслуживание лифтов подтверждаются копией договора с ООО «Радел» от 01.12.05 г., расходы на аварийное и техническое обслуживание дома подтверждаются копией договора с ООО «СУ-31» от 01.11.09 г. При этом проценты за услуги банка от суммы ежемесячного коммунального платежа, начислены ответчику на основании договора с ОАО «Сбербанк России» от 17.09.04 г.

В соответствии с п.14 ст.155 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.

Таким образом, суд принимает представленный истцом расчёт задолженности по оплате жилья и коммунальных платежей в качестве доказательства наличия у ответчика задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, на которую обоснованно были начислены пени.

В соответствии с 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.

В соответствии с ч.1 ст.153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с п.5 ст.155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья либо 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), вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива.

В соответствии с ч.1 ст.781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Таким образом, на основании изложенного суд взыскивает с ответчика в пользу истца сумму задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 24453 (двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят три) рубля 03 копейки, а также пени в размере 3546 (три тысячи пятьсот сорок шесть) рублей 97 копеек

На основании ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца должна быть взыскана сумма уплаченной государственной пошлины в размере 941 (девятьсот сорок один) рубль 60 копеек.

На основании ст.100 ГПК РФ с ответчика в пользу истца должны быть взысканы расходы на оплату услуг представителя в размере 2000 (две тысячи) рублей.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 781 ГК РФ и ст.ст. 30, 137, 153-157 ЖК РФ, ст.ст. 98, 100, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «Невское» удовлетворить частично.

Взыскать в пользу ТСЖ «Невское» с ответчика Янкевич Артура Константиновича задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг в размере в размере 24453 (двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят три) рубля 03 копейки, а также пени в размере 3546 (три тысячи пятьсот сорок шесть) рублей 97 копеек

Взыскать в пользу ТСЖ «Невское» с ответчика Янкевич Артура Константиновича сумму уплаченной государственной пошлины в размере 941 (девятьсот сорок один) рубль 60 копеек.

Взыскать в пользу ТСЖ «Невское» с ответчика Янкевич Артура Константиновича расходы на оплату услуг представителя в размере 2000 (две тысячи) рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красносельский районный суд Санкт-Петербурга в течение 10 дней с даты принятия решения мировым судьёй в окончательной форме путём подачи жалобы через судебный участок № 95 Санкт-Петербурга.

Мировой судья

Д.С. Кузьмин

