Дело № 2-962-2610/2025

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Сургут 01 апреля 2025 года

Мировой судья судебного участка № 10 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Король Е.П., рассмотрев в порядке упрощенного производства гражданское дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ДЕЗ Восточного жилого района» к Баланевской Ольге Степановне о взыскании задолженности за содержание и ремонт жилого помещения, предоставленные коммунальные и прочие услуги, а также пени,

установил:

истец обратился в суд с названным выше исковым заявлением к ответчику, мотивировав свои требования тем, что в соответствии со ст. 162 ЖК РФ управляющая компания обеспечивает надлежащее содержание и ремонт строения, его инженерного оборудования, мест общего пользования, обеспечивает предоставление коммунальных услуг. Истребование задолженности с собственников и нанимателей помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате содержания мест общего пользования и коммунальных услуг – одна из функций управляющей компании. Многоквартирный дом № \* по адресу: г. Сургут, пр. \* находится в управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ДЕЗ Восточного жилого района» (далее ООО «УК ДЕЗ ВЖР»).

Ответчик Баланевская О.С., зарегистрированная по адресу: г. Сургут, пр. \*\* и являющаяся собственником данной квартиры, систематически нарушает платежную дисциплину, а именно не оплачивает (в соответствии с требованиями закона) своевременно и в полном объеме начисления за оказанные жилищно-коммунальные услуги - по состоянию на 01.10.2024 года образовалась задолженность в размере \* руб. Указанная задолженность по оплате ЖКУ состоит из неоплаченных (полностью или частично) начислений за март 2024 года – сентябрь 2024 года. До настоящего времени задолженность ответчиком не погашена, несмотря на ежемесячно направляемые счета-извещения, содержащие расчет оплаты за каждый вид услуги. В результате неоплаты ответчиком обязательных платежей за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, управляющая организация не в состоянии осуществлять в полном объеме содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, что наносит ущерб зданию, нарушает права и интересы других собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

В этой связи истец просит взыскать с ответчика Баланевской О.С. сумму в размере \* руб. в счет погашения задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных и прочих услуг по состоянию на 01.10.2024 года, предоставленных в период: март 2024 года – сентябрь 2024 года, пени за просрочку обязательных платежей в размере 198,04 руб., начисленные на 01.10.2024 года в период с 22.04.2024 года по 30.09.2024 года, а также судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000,00 руб. и почтовые расходы в сумме 450,04 руб.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. [232.2 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-21.1/statia-232.2/) в порядке упрощенного производства подлежат рассмотрению дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств или об истребовании имущества, если цена иска не превышает сто тысяч рублей, кроме дел, рассматриваемых в порядке приказного производства ([ст. 122](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/122) и [ч. 3 ст. 125](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/1253) ГПК РФ). Требования, подлежащие рассмотрению в порядке приказного производства, могут быть рассмотрены в порядке упрощенного производства, если в принятии заявления о вынесении (выдаче) судебного приказа было отказано или судебный приказ был отменен (абз. 3 [п. 4](https://arbitr.garant.ru/#/document/71658614/entry/4) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 18.04.2017 года № 10 «О некоторых вопросах применения судами положений [Гражданского процессуального кодекса](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/0) Российской Федерации и [Арбитражного процессуального кодекса](https://arbitr.garant.ru/#/document/12127526/entry/0) Российской Федерации об упрощенном производстве»).

Определением мирового судьи от 21.02.2025 года принято к производству и возбуждено гражданское дело по исковому заявлению ООО «УК ДЕЗ ВЖР» к Баланевской О.С. о взыскании задолженности за содержание и ремонт жилого помещения, предоставленные коммунальные и прочие услуги, а также пени в порядке упрощенного производства. Сторонам установлен срок до 14.03.2025 года для направления друг другу и предоставления в суд, рассматривающий дело, доказательств и возражений относительно предъявленных требований, одновременно разъяснено, что в срок до 28.03.2025 года стороны вправе представить в суд и самостоятельно направить друг другу дополнительные документы, содержащие объяснения по существу заявленных требований и возражений в обоснование своей позиции, также предложено урегулировать спор самостоятельно путем примирения.

Копия данного определения была получена ответчиком Баланевской О.С. 10.03.2025 года (ИПО \*\*).

21.03.2025 года ответчиком подано волераспоряжение, которое не содержит ссылок на наличие обстоятельств, перечисленных в ч. 4 ст. 232.2 ГПК РФ, при которых суд обязан перейти к рассмотрению дела по общим правилам искового производства, при этом платежные документы, подтверждающие своевременное внесение денежных средств за содержание и ремонт жилого помещения, предоставленные коммунальные и прочие услуги, иной расчет задолженности в случае несогласия с расчетом истца и иные доказательства, опровергающие доводы истца ответчиком не представлены. Определением мирового судьи отказано в принятии встречного искового заявления Баланевской О.С. к ООО «УК ДЕЗ ВЖР» о признании незаконным выставление счетов на оплату жилищных и коммунальных услуг, взыскании суммы иска. Ходатайства ответчика об истребовании доказательств, не отвечающих принципу относимости к предмету возникшего спора, не мотивированы, не указано какие именно обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела, будут подтверждаться истребуемыми доказательствами, а потому подлежат отклонению.

Исходя из [п. 33](https://msud.garant.ru/#/document/71658614/entry/33) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 18.04.2017 года № 10 «О некоторых вопросах применения судами положений [Гражданского процессуального кодекса](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/0) Российской Федерации и [Арбитражного процессуального кодекса](https://arbitr.garant.ru/#/document/12127526/entry/0) Российской Федерации об упрощенном производстве», обстоятельства, препятствующие рассмотрению дела в порядке упрощенного производства, указанные в [ч. 4 ст. 232.2](https://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/23224) ГПК РФ (например, необходимость выяснения дополнительных обстоятельств или исследования дополнительных доказательств), могут быть выявлены как при принятии искового заявления (заявления) к производству, так и в ходе рассмотрения этого дела. В случае выявления таких обстоятельств суд выносит определение о рассмотрении дела по общим правилам искового производства или по правилам производства по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений, и указывает в нем действия, которые надлежит совершить лицам, участвующим в деле, и сроки совершения этих действий ([ч. 5 ст. 232.2](https://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/23225) ГПК РФ, [ч. 6 ст. 227](https://msud.garant.ru/#/document/12127526/entry/22706) АПК РФ).

Данное гражданское дело рассмотрено в порядке упрощенного производства без вызова сторон с учетом того, что цена иска не превышает предельный размер, установленный [п. 1 ч. 1 ст.232.2](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/232211) ГПК РФ, заявленные истцом требования подтверждаются письменными доказательствами, совокупность которых признаетсясудомдостаточной для разрешенияспора, обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг возложена на собственника жилого помещения в силу закона, ранее истец обращался с заявлением о вынесении судебного приказа, который был отменен в связи с подачей ответчиком возражений.

Мировой судья, исследовав и оценив в совокупности представленные доказательства, приходит к следующему.

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.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

Согласно ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Граждане и организации обязаны [своевременно](https://arbitr.garant.ru/#/multilink/12138291/paragraph/950/number/0) и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При этом обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение (ч. 1 и п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ). На основании ч. 2 и ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: [плату](https://arbitr.garant.ru/#/document/71108170/entry/129) 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. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в [порядке](https://arbitr.garant.ru/#/multilink/12138291/paragraph/26976549/number/1), установленном Правительством Российской Федерации (ч. 1 ст. 157 ЖК РФ).

Как следует из материалов дела, ООО «УК ДЕЗ ВЖР», имеющее лицензию№ 27 от 17.04.2015 года на осуществлениепредпринимательскойдеятельности по управлениюмногоквартирнымидомами, на основании протокола подведения итогов по решениям, принятым общим собранием собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, в форме заочного голосования от 07.12.2006 года осуществляет функции по управлению многоквартирным домом № 26 по пр. Пролетарский в г. Сургуте. Решение общего собрания собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, оформленное соответствующим протоколом, не оспорено, доказательств его ничтожности материалы дела не содержат. По состоянию на 01.11.2024 года обозначенный дом включен в перечень МКД, находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР».

Право управляющей компании на взимание платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскание просроченной задолженности по внесению этой платы в судебном порядке предусмотрено ч. 15 ст. 155 ЖК РФ, пп. «ж» п. 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416.

Баланевская О.С., исходя из представленной истцом выписки из ЕГРН, с 09.12.2021 года является собственником квартиры № \*\* по адресу: г. Сургут, пр. \*\*\*. Справкой начальника отдела учета жилья ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за № 206 от 30.01.2025 года также подтверждается факт регистрации ответчика с 11.01.2022 года по месту жительства по указанному адресу. Следовательно, ответчик, как собственник жилого помещения, в силу действующего жилищного законодательства обязана производить оплату в том числе за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонтобщего имущества в многоквартирном доме. Между тем, данная обязанность ею надлежащим образом не исполнялась.

29.11.2024 года мировым судьей судебного участка № 10 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вынесен судебный приказ по делу № 2-\*\*\* по заявлению ООО «УК ДЕЗ ВЖР» о взыскании с должника Баланевской О.С. суммы в размере 8 711,58 руб. в счет погашения задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных и прочих услуг по состоянию на 01.10.2024 года, состоящей из неоплаченных (полностью или частично) начислений за: март 2024 года – сентябрь 2024 года; пени за просрочку обязательных платежей в размере 198,04 руб., начисленной на 01.10.2024 года в период с 22.04.2024 года по 30.09.2024 года, а также судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере 2 000,00 руб. и почтовых расходов в размере 165,00 руб., который на основании возражений должника определением мирового судьи от 23.12.2024 года был отменен, взыскателю разъяснено, что заявленное требование может быть предъявлено в порядке искового производства, чем истец и воспользовался.

Таким образом, с учетом изложенных выше обстоятельств у ООО «УК ДЕЗ ВЖР» отсутствуют другие способы защиты прав в сложившейся ситуации, кроме обращения в судс исковым заявлением.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Из представленной стороной истца информации о погашении начислений за оказанные жилищно-коммунальные услуги по адресу: г. Сургут, \*\*\*, выборки по лицевому счету № \*\*, сформированной 06.02.2025 года, следует, что у ответчика по состоянию на 01.10.2024 года образовалась задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, состоящая из неоплаченных (полностью или частично) начислений за: март 2024 года – сентябрь 2024 года, в размере 8 711,58 руб.

Мировой судья считает возможным принять за основу расчет задолженности, представленный истцом, который признается судом допустимым и относимым доказательством, так как он арифметически верен, произведен на основании сведений о фактически начисленных и оплаченных жилищно-коммунальных услугах и не противоречит требованиям закона.

Ответчик в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ не представила объективных доказательств, подтверждающих необоснованность данного расчета, а также отсутствие требуемой истцом задолженности, равно как и не представила доказательств оказания ей жилищно-коммунальных услуг в спорный период иной управляющей организацией, либо неоказания их вообще.

Более того, исходя из имеющейся в материалах дела информации, ответчиком в январе, феврале, марте и сентябре 2024 года оплачивались жилищно-коммунальные услуги в общем размере 3 707,33 руб. именно ООО «УК ДЕЗ ВЖР», признавая данную организацию исполнителем этих услуг.

В этой связи мировой судья приходит к выводу о наличии достаточных оснований для взыскания с ответчика в пользу истца задолженности за вышеуказанные неоплаченные начисления в размере 8 711,58 руб.

Поскольку акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг суду не представлены, то основания для снижения задолженности или освобождения ответчика от платы за указанные услуги отсутствуют.

Согласно ч. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/c8144b5ee23295f6ecdf3da3a09ec81f707aac3c/#dst100002) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных названной частью размеров пеней не допускается.

Ввиду того, что плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных и прочих услуг за спорный период не производилась ответчиком своевременно и в полном объеме, истцом правомерно начислены по состоянию на 01.10.2024 года пени за просрочку обязательных платежей в размере 198,04 руб. за период с 22.04.2024 года по 30.09.2024 года. Представленный истцом расчет пеней судом проверен, признается верным, ответчиком не оспорен и не опровергнут.

Согласно ст. 330 ГК РФ должник производит оплату кредитору неустойки (штрафа, пени) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств. Если подлежащая неустойка (пеня) явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку (ст. 333 ГК РФ).

Учитывая, что степень соразмерности заявленной истцом неустойки (пени) последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела. Поскольку неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения взыскателя, но при этом направлена на восстановление прав взыскателя, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, учитывая длительный период неисполнения ответчиком обязательств по уплате жилищно-коммунальных услуг, а также сумму задолженности, мировой судья, не находя оснований для освобождения ответчика от уплаты пени или снижения их размера, считает возможным удовлетворить требование истца о взыскании пени в полном объеме.

На основании [ст. 88](http://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/88) ГПК РФ судебныерасходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся в том числе почтовые расходы, понесенные сторонами (ст. 94 ГПК РФ). Согласно [ст. 98](http://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/98) ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в этой статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковыхтребований, в которой истцу отказано.

Принимая во внимание, что требования истца удовлетворены, мировой судья полагает, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000,00 руб. и почтовые расходы в размере 450,04 руб., подтвержденные соответствующими платежными поручениями № 569 от 12.02.2025 года и № \*\* от 16.10.2024 года, а также почтовой квитанцией № \*\*\* от 11.02.2025 года.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, п. 3 ч. 1 ст. 232.2, 232.4 ГПК РФ, мировой судья

решил:

исковое заявление ООО «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» - удовлетворить.

Взыскать с Баланевской Ольги Степановны (паспорт серии \* № \*, СНИЛС \*\*) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ДЕЗ Восточного жилого района» (ИНН \*\*\*) задолженность в размере 8 711,58 руб. по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных и прочих услуг по состоянию на 01.10.2024 года, которая состоит из неоплаченных (полностью или частично) начислений за: март 2024 года – сентябрь 2024 года, пени за просрочку обязательных платежей в размере 198,04 руб., начисленные на 01.10.2024 года в период с 22.04.2024 года по 30.09.2024 года, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000,00 руб. и почтовые расходы в размере 450,04 руб.

Решение суда по делу, рассмотренному в порядке упрощенного производства, вступает в законную силу по истечении пятнадцати дней со дня его принятия, если не поданы апелляционные жалоба, представление.

Решение по результатам рассмотрения дела в порядке упрощенного производства может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сургутский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течение пятнадцати дней со дня его принятия путём подачи апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка № 10 Сургутского судебного района города окружного значения Сургута.

Мировой судья Король Е.П.