Дело № 2-1549-1703/2024

86ms0034-01-2024-002751-27

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

03 октября 2024 года                                                                  г. Когалым

Мировой судья судебного участка № 3 Когалымского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Филяева Е.М.,

при секретаре Макаровой Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1549-1703/2024 по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рубин» к Сайфульмулюковой Фаниле Фанавеевне о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги, судебных издержек,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рубин» (далее по тексту – ООО УК «Рубин») обратилось в суд с иском к ответчику Сайфульмулюковой Ф.Ф. о взыскании суммы задолженности за жилищно-коммунальные услуги за период с 01.05.2020 года по 30.12.2020 года в размере 39893 рубля 64 копейки, расходов по оплате государственной пошлины в размере 1396,81 рубль, почтовых расходов в размере 67,00 рублей, свои требования обосновывает тем, что между ООО УК «Рубин» и собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: \* заключен договор управления многоквартирным домом. Согласно выписке из лицевого счета собственником квартиры \* дома № \*, б-р им. \* г. \* являлась в указанный период Сайфульмулюкова Ф.Ф. В соответствии с действующим законодательством и договором управления многоквартирным домом ответчик обязана своевременно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, производить оплату по счетам-квитанциям, предоставленными Управляющей компанией жилищно-коммунальные услуги. Ссылаясь на выполнение ООО УК «Рубин своих обязательства по управлению многоквартирным жилым домом в полном объеме, указывает на возникновение задолженности у ответчика за период с 01.05.2020 года по 30.12.2020 года в размере 39893,64 рубля. В связи с неисполнением ответчиком своих обязательств по оплате коммунальных услуг истец обратился с заявлением о выдаче судебного приказа. Мировым судьей судебного участка № 5 Заволжского судебного района г . Ульяновска вынесен судебный приказ № 2-3164/2023 от 01.11.2023 года о взыскании задолженности с должника Сайфульмулюковой Ф.Ф. в пользу ООО УК «Рубин» в размере 40592,04 рубля с учетом госпошлины, данный приказ был исполнен, задолженность по судебному приказу  взыскана  с должника в полном объеме, однако впоследствии он был отменен судом по заявлению ответчика. Истец обратился в суд с настоящим иском для исключения поворота исполнения судебного приказа № 2-3164/2023 от 01.11.2023 года ответчиком в дальнейшем.

Представитель истца в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о дате и времени судебного заседания, в исковом заявлении имеется ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя истца (л.д. 5).

Ответчик Сайфульмулюкова Ф.Ф. в судебное заседание не явилась, извещалась по месту регистрации и жительства по адресу\*(л.д. 50), путем направления извещения заказным почтовым отправлением, которое вернулось по причине «истечение срока хранения».

В силу п. 1 ст. 165.1. Гражданского кодекса Российской Федерации юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Согласно разъяснениям, изложенным в абз. 2 п. 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", извещение будет считаться доставленным адресату, если он не получил его по своей вине в связи с уклонением адресата от получения корреспонденции, в частности, если оно было возвращено по истечении срока хранения в отделении связи.

Положения ст. 165.1. Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат применению также к судебным извещениям и вызовам, если гражданским процессуальным или арбитражным процессуальным законодательством не предусмотрено иное (п. 68 вышеназванного постановления Пленума).

В связи с изложенным мировой судья считает Сайфульмулюкову Ф.Ф. извещенной надлежащим образом и полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие лиц, участвующих в деле, по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Исследовав материалы дела, исследовав представленные доказательства, оценив их в совокупности, мировой судья приходит к следующему.

 ООО Управляющая компания «Рубин» в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 01.04.2019 года (л.д. 16-37), утвержденным общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: \*, согласно протоколу очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 2, б-р имени Ильюшина, г. Ульяновска, проводимого в форме очно-заочного голосования от 01.04.2019 года (л.д.13-15), оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества указанного многоквартирного жилого дома.

Согласно [ч. 3 ст. 30](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/3003) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) и [ст. 210](https://arbitr.garant.ru/#/document/10164072/entry/210) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

В силу ч.1  [ст. 153](https://msud.garant.ru/#/document/12138291/entry/153) ЖК РФ 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 помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного [частью 3 статьи 169](https://msud.garant.ru/#/document/12138291/entry/1693) настоящего Кодекса ([пункт 5 части 2 статьи 153](https://msud.garant.ru/#/document/12138291/entry/153025) ЖК РФ).

Согласно статье [части 2 статьи 154](https://msud.garant.ru/#/document/12138291/entry/15402) ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) 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; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно [ч. 1 ст. 155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/15501) 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 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 [части 7 статьи 155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/15507) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

Согласно [ч. 10 ст. 155](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/155010) ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

[Статьей 158](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/158) ЖК РФ установлено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В порядке [ст. 157](https://arbitr.garant.ru/#/document/12138291/entry/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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

[Постановлением](https://arbitr.garant.ru/#/document/12186043/entry/0) Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 утверждены [Правила](https://arbitr.garant.ru/#/document/12186043/entry/1000) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, которые регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

В порядке п. 33 Правил потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

б) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

В соответствии с уставом ООО  УК "Рубин" является действующим юридическим лицом, которое имеет право от своего имени заключать договоры, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности (л.д. 38-39).

На основании протокола №01-2019 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01.04.2019 г, договора управления многоквартирным домом от 01.04.2019 года ООО  УК "Рубин" управляет многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: \* (л.д. 13-15, 16-37).

На основании п. 2.6 договора управления многоквартирным домом от 01.04.2019 года собственник несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация обязуется по заданию собственников оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организовать предоставление коммунальных услуг.

В соответствии с п.2.6.1 договора оплата собственником оказанных услуг по договору производится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов выставляемых управляющей организацией.

Согласно лицевому счету квартиросъемщика № 37510 в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: \* в разрезе услуг, имеющемуся в материалах дела, открытому на имя Сайфульмулюкой Ф.Ф. за период с 01.05.2020 года по 30.12.2020 года имеется задолженность по оплате за содержание жилого помещения в общей сумме 39893 рубля 64 копейки, из них водоотведение на содержание МКД - 148,90 рублей, горячее водоснабжение на содержание МКД – 330,37 рублей, содержание и ремонт жилья – 28284,52 рубля, теплоснабжение 8021,88 рублей, холодное водоснабжение на содержание МКД – 106,33 рубля, электроэнергия на содержание МКД – 1856,22 рубля, горячее водоснабжение – 1145,42 рубля, выпиской о задолженности лицевого счета № 37510 по состоянию на 17.06.2024 года с указанием задолженности по месяцам за период с 01.05.2020 года по 30.12.2020 года подтверждается факт неисполнения ответчиком обязательства по внесению платы за водоотведение на содержание МКД, ГВС, ГВС на содержание МКД, содержание и ремонт жилья, теплоснабжение, ХВС на содержание МКД, электроэнергии на содержание МКД (л.д.7-8).

Согласно выписке от 23.09.2024 года из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости, расположенный по адресу: \* ответчик Сайфульмулюкова Ф.Ф. с 07.11.2016 года по 25.12.2020 года являлась собственником вышеуказанной квартиры ( л.д. 82-84).

Исходя из вышеизложенного Сайфульмулюкова Ф.Ф., являясь собственником указанной квартиры в период с 01.05.2020 года по 25.12.2020 года обязана в силу норм действующего законодательства оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и имеющаяся задолженность подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Из материалов дела следует, что собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: \* другую управляющую компанию не переизбрали. Каких-либо сведений об уведомлении истца о намерениях другой управляющей компании приступить к обслуживанию дома в материалах дела отсутствуют. Сведений о том, что за указанный период данные услуги не оказывались, либо оказывались не надлежащим образом, либо о том, что оплата этих услуг была произведена ответчиком добровольно, в материалы дела не представлено.

Доказательств неправомерности заключения договора управления многоквартирным домом от 01.04.2019 года в материалах дела отсутствуют.

В соответствии со [ст. 123](https://arbitr.garant.ru/#/document/10103000/entry/123) Конституции Российской Федерации, [ст. 12](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/12) ГПК РФ судопроизводство по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В порядке [ст. 56](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/56) ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Определением мирового судьи судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 24 мая 2024 года судебный приказ и.о. мирового судьи судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 01.11.2023 года ( с учетом определения об исправлении описки от 26.01.2024) о взыскании с Сайфульмулюковой Фанили Фанавеевны в пользу ООО УК «Рубин» задолженности по договору управления многоквартирным домом (адрес: \*) за период с 01.05.2020 года по 31.12.2020 года в размере 39893,64 руб., расходов по оплате государственной пошлины в размере 698,40 рублей отменен. ( л.д. 9-10)

Определением мирового судьи судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 08 августа 2024 года в удовлетворении заявления Сайфульмулюковой Фанили Фанавеевны о повороте исполнения судебного приказа мирового судьи судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 01 ноября 2023 года по гражданскому делу № 2-3164/2023 по заявлению Общества с ограниченной ответственностью УК «Рубин» о вынесении судебного приказа о взыскании с Сайфульмулюковой Ф.Ф. задолженности по договору управления многоквартирным домом отказано, определение вступило в законную силу 30 августа 2024 года (л.д. 74, 91)

Учитывая, что судебный приказ мирового судьи судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 01.11.2023 года №2-3164/2023 о взыскании с Сайфульмулюковой Ф.Ф. в пользу ООО УК «Рубин» задолженности по договору управления многоквартирным домом за период с 01.05.2020г. по 30.12.2020г. в размере 39893 рубля 64 копеек, расходов по уплате государственной пошлины в сумме 698 рублей 40 копеек исполнен в полном объеме, решение, принимаемое судом по настоящему гражданскому делу исполнению не подлежит.

При этом суд считает необходимым произвести поворот исполнения судебного приказа мирового судьи судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 01.11.2023года №2-3164/2023 и взыскать с истца в пользу ответчика Сайфульмулюковой Ф.Ф. излишне удержанные денежные средства по отмененному судебному приказу в части взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги за период с 26.12.2020 года по 30.12.2020 года в размере 371 рубль 76 копеек , исходя из расчета (сумма стоимости коммунальных услуг за декабрь 2020 года - 2230,57 рублей/30 дней \* 5 дней), поскольку ответчик Сайфульмулюкова Ф.Ф. 25.12.2020 года на основании договора купли-продажи прекратила право собственности в отношении недвижимого имущества - квартиры, расположенной по адресу\*, о чем имеется запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 25.12.2020 года № \*-1( л.д. 82-84)

Согласно [ст. 88](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/88) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со [ст. 98](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/98) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных [ч. 2 ст. 96](https://arbitr.garant.ru/#/document/12128809/entry/962) настоящего Кодекса. В случае, если искудовлетворенчастично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Истцом при подаче искового заявления оплачена государственная пошлина в размере 1396 рублей 81 копейка, что подтверждается платежными поручениями от 24.06.2024 г. № 886 на сумму 698,41 рублей, от 18.10.2023 г.№ 1339 на сумму 698,40 рублей (л.д. 11,12)

Поскольку исковые требования ООО УК «Рубин» удовлетворены частично, то учитывая пропорциональность судебных расходов размеру удовлетворенного иска, мировой судья приходит к выводу, что требования истца о возмещении расходов по уплате госпошлины подлежит удовлетворению частично в размере 1382 рубля 85 копеек.

Требование истца о взыскании почтовых расходов в размере 67,00 рублей (факт несения расходов подтвержден квитанцией от 20.06.2024 года (л.д. 3а), подлежит удовлетворению, поскольку данные расходы являются относимыми к предмету спора, подтверждены и явились обязательными для истца при предъявлении искового заявления с учетом требований ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь  [ст. ст. 56, 194-199](https://msud.garant.ru/#/document/12128809/entry/194) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, мировой судья

РЕШИЛ:

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рубин» к Сайфульмулюковой Фаниле Фанавеевне о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги удовлетворить частично.

Взыскать с Сайфульмулюковой Фанили Фанавеевны, \* в пользу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рубин» (ИНН 7328100464 ОГРН 1187325019441) задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за квартиру, расположенную по адресу: \*, за период с 01.05.2020 года по 25.12.2020 года в размере 39521 рубль 88 копеек, расходы по оплате госпошлины в сумме 1382 рубля 85 копеек, почтовые расходы в размере 67 рублей 00 копеек.

Считать исполненным решение суда о взыскании с Сайфульмулюковой Фанили Фанавеевны, \* в пользу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рубин» (ИНН 7328100464 ОГРН 1187325019441) в части взыскания задолженности за период с 01.05.2020 года по 25.12.2020 года в сумме 39521 рубль 88 копеек, а также госпошлины в размере 698 рублей 40 копеек.

Произвести поворот исполнения судебного приказа мирового судьи судебного участка судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 01.11.2023 года №2-3164/2023

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рубин» (ИНН 7328100464 ОГРН 1187325019441) в пользу Сайфульмулюковой Фанили Фанавеевны, \* удержанные денежные средства по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги за период с 26.12.2020 года по 30.12.2020 года за квартиру, расположенную по адресу: \* в размере 371 рубль 76 копеек по отмененному судебному приказу мирового судьи судебного участка судебного участка № 5 Заволжского района Заволжского судебного района г. Ульяновска от 01.11.2023 года №2-3164/2023.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца в Когалымский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры с подачей апелляционной жалобы через мирового судью судебного участка № 3 Когалымского судебного района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

 Мотивированное решение изготовлено 18 октября 2024 года

Мировой судья: подпись.

Копия верна.

Мировой судья Филяева Е.М.

Подлинный документ подшит в материалах гражданского дела № 2-1549-1703/2024