

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

28 июня 2016 г. г. Барнаул  
Центральный районный суд г.Барнаула Алтайского края в составе:  
председательствующего судьи Наконечниковой И.В.,  
при секретаре Сотниковой М.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ТСЖ «Партизанская 146» к ФИО3 о взыскании задолженности по коммунальным услугам, пени,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Партизанская 146» обратилось в суд с иском к ответчикам ФИО1, ФИО2, ФИО3, с учётом уточнения о взыскании в солидарном порядке задолженности по оплате коммунальных услуг и пени в размере 18 904,34 руб. и пени за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ – 4 119,92 руб., расходов по оплате госпошлины 1 816 руб.

В обоснование иска указывает на то, что ответчики являются собственниками жилого помещения. Управление многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Партизанская 146». Ответчики в течении длительного времени не исполняют обязательства по оплате жилой площади.

Определением Центрального районного суда .... от ДД.ММ.ГГГГ принят отказ от искового заявления ТСЖ «Партизанская 146» к ФИО1, ФИО2 о взыскании задолженности по коммунальным платежам за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 18 904,34 руб., пени 4 119, 92 руб.

Представитель истца в судебном заседании на требования настаивал, пояснил, что ответчик длительное время не оплачивает коммунальные услуги. Была смена ресурсоснабжающей организации в 2015 году, общая сумма не изменилась, произошла корректировка в строках квитанции.

Ответчик ФИО3 в судебном заседании возражала против исковых требований. Пояснила, что не согласна с расчетом задолженности истца, сумма пени должна быть меньше, производила оплаты. Готова признать долг за вычетом 14 612,79 и пени не более 1 500 руб. Не согласно с расходами на оплату услуг представителя, так как в представленных платежных поручениях № и 29, которые сложно связать с договором на оказание юридических услуг.

Выслушав пояснения представителя истца, ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с ч.3 ст.30 Жилищного кодекса 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 силу ст.31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Согласно ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 4 ст. 154 ЖК РФ предусмотрено, что 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 том числе плату за данные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.

В соответствии со ст. ст. 154, 155 ГК 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. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий 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 том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса (ч.5 ст.155 ЖК РФ).

В соответствии с п.40 правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», ответчик обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

В многоквартирном доме по ....., в ....., управление осуществляет ТСЖ «Партизанская 146», которое было создано в установленном законом порядке, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации юридического лица, Уставом ТСЖ.

Судом установлено, что собственниками указанной квартиры на праве совместной собственности является ФИО3, что следует из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Росреестра по .....

ТСЖ «Партизанская 146» требования заявлены к ФИО3, которая является потребителем коммунальных услуг.

В судебном заседании установлено, что по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ за квартирой № по ....., числится задолженность в размере 18 904,92 руб. (за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ), что подтверждается выпиской по лицевому счёту на указанную дату.

Как указывает ответчик, ФИОЗ периодически вносила платежи, размер долга и пени должны быть меньше. Как следует из материалов дела, ответчик ФИОЗ сохраняя за собой право проживания в указанной выше квартире, с заявлениями о перерасчете платы за коммунальные услуги к ответчику, как управляющей компании обслуживающей многоквартирный жилой дом не обращалась.

Расчет задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги истцом и представлен суду, судом данный расчет проверен, признан обоснованным.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения требований истца и считает необходимым взыскать с ответчика в пользу ТСЖ «Партизанская 146» задолженность в размере 18 904,34 руб.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Истец просит взыскать с ответчика пеню в размере 4 119,92 руб., рассчитанную по основаниям, предусмотренным ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, 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.

Изучив расчёт истца по пене, суд соглашается с данным расчетом, ответчиком расчет оспорен, контррасчет не представлен.

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении размера пени.

Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку (ст. 333 ГК РФ).

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от ДД.ММ.ГГГГ N 263-О, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Суд, учитывая все существенные обстоятельства дела, в том числе, размер задолженности, длительность допущенной ответчиком просрочки нарушения обязательства, последствия нарушения обязательства, а также компенсационную природу неустойки, принимая во внимание, необходимость обеспечения баланса интересов сторон находит, что неустойка соразмерна последствиям допущенных ответчиком нарушений и оснований для ее уменьшения не усматривается.

На основании изложенного, иски подлежат удовлетворению в полном объеме.

Согласно ст. 98 ГПК РФ в пользу истца с ответчика следует взыскать госпошлину в сумме 1 816 руб. 05 коп..

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ТСЖ «Партизанская 146» удовлетворить.

Взыскать с ФИОЗ в пользу ТСЖ «Партизанская 146» задолженность в размере 18904 руб. 34 коп., пеню в размере 4119 руб. 92 коп., расходы по оплате госпошлины 1816 руб. 05 коп., а всего 24840 (двадцать четыре тысячи восемьсот сорок) руб. 31 коп..

Решение может быть обжаловано в Алтайский краевой суд через Центральный районный суд г.Барнаула в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья И.В. Наконечникова