

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 января 2020 года

г. Химки Московской области

Мировой судья судебного участка № 260 Химкинского судебного района Московской области Коршунова Е.В.,

с участием представителя ТСЖ «Дубки» - Макушкина В.С.,

ответчика Князева Станислава Леонидовича,

при секретаре Щемененко М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Дубки» к Князеву Станиславу Леонидовичу о взыскании денежных средств в счет задолженности по оплате коммунальных платежей, неустойки, расходов по оплате государственной пошлины,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Дубки» предъявило иск к Князеву С.Л. о взыскании денежных средств в счет задолженности по оплате коммунальных платежей за период с 01.06.2018 г. по 31.05.2019 г. в размере 15055 руб. 35 коп., неустойку за период с 10.06.2018 г. по 27.11.2019 г. в размере 2541 руб. 95 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 669 руб. 00 коп., обосновывая заявленные требования тем, что Князев С.Л. является собственником нежилого помещения – гаражного бокса по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Лавочкина, д.13, корп.3, ТСЖ «Дубки» осуществляет управление многоквартирным домом, а также комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме.

Представитель истца Макушкин В.С. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик Князев С.Л. в судебном заседании возражал относительно удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным в письменных возражениях, а также по причине незаконного начисления.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, ответчика, оценив представленные по делу доказательства в их совокупности и каждое в отдельности, находит иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено в судебном заседании, ответчик Князев С.Л. является собственником нежилого помещения № 106, расположенного по адресу: Московская область, г.Химки, ул.Лавочкина, д.13, корп.3 с 15 мая 2009 года (л.д.32-35).

ТСЖ «Дубки» в вышеуказанный период осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе комплексом недвижимого имущества, что не оспаривалось сторонами в судебном заседании, считается установленным.

Задолженность ответчика Князева С.Л. в соответствии со сводной ведомостью по начислению и оплате коммунальных услуг за период с 01.06.2018 г. по 31.05.2019 г. составляет 15055 руб. 35 коп. (л.д.13), пени составляет 2541 руб. 95 коп. (л.д.10-12).

Добровольно ответчиком задолженность не погашена.

Согласно ст.30 и ст.39 ЖК РФ, ст.210 ГК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

Часть 1 статьи 153 ЖК РФ предусматривает, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем (ч.1 ст.155 ЖК РФ)

В силу п.1 ст.158 ЖК РФ 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с п.3 ст.171 ЖК РФ собственники нежилых помещений наряду с собственниками жилых помещений оплачивают коммунальные услуги в зависимости от предоставленных видов таких услуг, а также уплачивают взносы на капитальный ремонт.

Пункт 2 статьи 153 ЖК РФ предусматривает, что 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 настоящего Кодекса, либо у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Пункт 14 ст.155 ЖК РФ предусматривает, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки 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 девяноста 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 настоящей частью размеров пеней не допускается.

Пунктом 6 протокола общего собрания членов ТСЖ «Дубки» № 38 от 05.07.2017 г. утверждена смета доходов и расходов по управлению и эксплуатации многоквартирного жилого комплекса «Дубки», а также размер ежемесячных

обязательных платежей на эксплуатационные и коммунальные услуги с 01.08.2017 г. на календарный год (л.д.45-48).

Пунктом 4 протокола общего собрания членов ТСЖ «Дубки» № 40 от 26.09.2018 г. утверждена смета доходов и расходов по управлению и эксплуатации многоквартирного жилого комплекса «Дубки», а также размер ежемесячных обязательных платежей на эксплуатационные и коммунальные услуги с 01.10.2018 г. на календарный год (л.д.73-75).

Пунктом 5 статьи 46 ЖК РФ предусмотрено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Протоколы общего собрания от 05.07.2017 г., 26.09.2018 г. не оспорены, действительными не признаны, в связи с чем, являются обязательным для исполнения ответчиком.

Проверив представленный истцом расчет, суд, считает, что данный расчет является исчерпывающим, верным, обоснованным и арифметически правильным в части, суд принимает представленный истцом расчет, берет его за основу при вынесении решения.

Таким образом, задолженность ответчика по оплате коммунальных платежей за период с 01.06.2018 г. по 31.05.2019 г. составляет 15055 руб. 13 коп., неустойка за период с 10.06.2018 г. по 27.11.2019 г. составляет 2541 руб. 95 коп.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию указанные суммы задолженности и пени.

Доводы ответчика Князева С.Л., изложенные в судебном заседании, а также доводы, изложенные в письменных возражениях, являются несостоятельными, поскольку опровергаются собранными по делу доказательствами и не нашли подтверждения в ходе рассмотрения дела, к данным доводам суд относится критически.

Письменные документы, представленные ответчиком Князевым С.Л., никоим образом не освобождают его от оплаты задолженности, лишь обосновывают выбранную им позицию по отношению к заявленным исковым требованиям.

В связи с удовлетворением иска и на основании ст. 98 ГПК РФ подлежат возмещению за счет ответчика понесенные истцом судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 669 руб. 00 коп., а также государственная пошлина в доход муниципального бюджета в размере 34 руб. 88 коп.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Иск ТСЖ «Дубки» к Князеву Станиславу Леонидовичу о взыскании денежных средств в счет задолженности по оплате коммунальных платежей, неустойки, расходов по оплате государственной пошлины – удовлетворить.

Взыскать с Князева Станислава Леонидовича в пользу ТСЖ «Дубки» денежные средства в счет задолженности по оплате коммунальных платежей за период с 01.06.2018 г. по 31.05.2019 г. в размере 15055 (пятнадцать тысяч пятьдесят пять) руб. 13 коп., неустойку за период с 10.06.2018 г. по 27.11.2019 г. в

размере 2541 (две тысячи пятьсот сорок один) руб. 95 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 669 (шестьсот шестьдесят девять) руб. 00 коп., всего 18266 (восемнадцать тысяч двести шестьдесят шесть) руб. 08 коп.

Взыскать с Князева Станислава Леонидовича в доход муниципального бюджета государственную пошлину в размере 34 (тридцать четыре) руб. 88 коп.

Решение может быть обжаловано в Химкинский городской суд Московской области через мирового судью в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мировой судья



Е.В. Коршунова

Решение в окончательной форме изготовлено 15 января 2020 года.

Мировой судья



Е.В. Коршунова

