

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 декабря 2018 года

г. Санкт-Петербург

Мировой судья судебного участка № 170 Санкт-Петербурга Андреева А.В., при секретаре Курзиной А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Касабланка» к Платоновой Антонине Викторовне о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Касабланка» обратилось в суд с иском к Платоновой А.В. о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в сумме 15 605 рублей 52 копейки, расходов по уплате государственной пошлины в сумме 624 рубля 22 копейки.

В процессе рассмотрения дела истец уточнил заявленные требования в порядке ст. 39 ГПК РФ и просил взыскать с ответчика задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг за период с марта 2015 года по сентябрь 2017 года в размере 12 600 рублей (л.д. 107). В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчик Платонова А.В. является собственником квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 33/10. Управлением домом осуществляется истцом.

В период с марта 2015 года по сентябрь 2017 года ответчик не в полном объеме вносила плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а именно ответчиком не вносится плата за услуги консьержа, в связи с чем у нее образовалась задолженность в сумме 12 400 рублей, которую истец просит взыскать с ответчика.

В судебном заседании представитель ТСЖ «Касабланка» Лучко А.В., действующая на основании доверенности, поддержала исковые требования, пояснила, что дом, в котором находится квартира ответчика, находится на обслуживании ТСЖ «Касабланка». Служба консьержей и утверждение платы за данную услугу установлена решением общего собрания собственников помещений ТСЖ «Касабланка» от 5 ноября 2011 года, которое не было отменено либо признано недействительным. Ежегодно утверждается смета поступления и расходования средств ТСЖ «Касабланка», решений об отмене службы консьержей общим собранием не принималось. Услуги консьержа оказываются надлежащим образом. Представила письменные возражения на отзыв ответчика (л.д. 52-53).

Ответчик Платонова А.В. в судебном заседании исковые требования не признала. Представила в суд письменные возражения (л.д. 47-48, 109-111). В обоснование возражение указала, что она полностью оплатила все коммунальные платежи за указанный период, задолженности не имеет. Ею действительно исключена из квитанций и не внесена плата за услуги консьержа в сумме 400 рублей, ежемесячно, так как указанный платеж не является обязательным коммунальным платежом, установленным ч. 2 ст. 154 ЖК РФ, а

является прочей услугой. Полагает, что общие собрания собственников помещений и общие собрания членов ТСЖ не наделены полномочиями по принятию решений, связанных с установлением обязательных платежей для собственников помещений в этих домах, за услуги по охране домов и обеспечению безопасности проживания граждан. Дополнительной услугой «консьерж» она не пользуется, поскольку проживает по месту регистрации в другом адресе, данная услуга ей не оказывается, о чем она неоднократно писала заявления председателю ТСЖ «Касабланка». Наличие услуги не является основанием для ее оплаты. Кроме того, протоколом заседания правления ТСЖ от 14 марта 2012 года некоторые собственники квартир в доме освобождены от оплаты услуги консьерж. Указала, что членом ТСЖ «Касабланка» с 2011 года она не является, договор с ТСЖ «Касабланка», в нарушение ч. 6 ст. 155 ЖК РФ, с ней не заключался.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, ответчик Платонова А.В. является собственницей квартиры, расположенной в доме 33/10 по ул. Стародеревенской в Санкт-Петербурге (л.д. 36).

Обслуживание дома, в котором находится квартира ответчика, осуществляет ТСЖ «Касабланка» (л.д. 11-27).

Ответчик Платонова А.В. членом ТСЖ «Касабланка» с 2011 года не является. Данный факт истцом не оспаривается.

Сохранение службы консьержей и утверждение платы за данную услугу установлена решением общего собрания собственников помещений ТСЖ «Касабланка» от 5 декабря 2011 года, протоколом общего собрания членов ТСЖ «Касабланка» об утверждении сметы от 1 июля 2016 года, протоколом общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Касабланка» от 3 июля 2017 года, сметами на 2016 и 2017 годы (л.д. 28-35).

Доказательств ненадлежащего оказания услуг консьержа либо отсутствия данной услуги ответчиком не представлено.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, каждый доказывает обстоятельства, на которые ссылается в обоснование своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ бремя содержания имущества (в том числе и жилого помещения) лежит на его собственнике.

Предоставление услуг всем собственникам жилых помещений, в том числе не являющимся членами ТСЖ, должно осуществляться на одинаковых условиях.

Ч. 6 ст. 155 ЖК РФ установлено, что не являющиеся членами товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива собственники помещений в многоквартирном доме, в котором созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Вопрос о наличии или отсутствии договорных отношений между проживающим в доме и ТСЖ не может освободить Платонову А.В. от обязанности добросовестно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в полном объеме.

В соответствии с п. п. 2 - 4 ч. 1 ст. 137 ЖК РФ, ТСЖ вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные ЖК РФ и уставом товарищества цели; 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; выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

Таким образом, ТСЖ вправе было самостоятельно установить размеры платежей на административно-хозяйственные работы, в частности, и консьержа, поэтому сам по себе факт установления ТСЖ данных платежей действующему законодательству не противоречит.

Предоставление ТСЖ услуг консьержа, которые признаны ТСЖ необходимыми, подтверждается материалами дела и ответчиком фактически не оспорено.

Доводы ответчика о том, что она не нуждается в услугах консьержа, не может быть принят во внимание, так как не имеет правового значения. Вопрос о необходимости службы консьержей разрешен общим собранием ТСЖ, ни одно из решений ответчиком оспорено не было. Доказательств того, что услуги службой консьержей ей не оказываются, ответчиком не представлено. Кроме того работа консьержей не связана с оказанием услуг кому-то из проживающих в доме конкретно. Решения общих собраний, утверждавших штатное расписание, ответчиком оспорены не были.

На основании ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. При этом, в силу положений п. 3 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В силу ч. 1 ст. 155 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.

Согласно 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.

По правилам ч. 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.

Согласно положениям ст. 144 ЖК РФ, органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Таким образом, предъявление истцом ответчику требований о выплате задолженности за услуги консьержа обоснованно и подлежит удовлетворению.

Истец представил расчет платы, каковой судом проверен, арифметически выполнен верно, а потому задолженность, в размере 12 400 рублей, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны, понесенные по делу судебные расходы, пропорционально удовлетворенным иском требованиям.

Таким образом, с ответчика в пользу истца надлежит взыскать расходы по уплате государственной пошлины, в размере 496 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Платоновой Антонины Викторовны к пользу ТСЖ «Касабланка» задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг за период с марта 2015 года по сентябрь 2017 года в размере 12 400 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в сумме 496 рублей, а всего взыскать 12 896 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Приморский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения в полном объеме через канцелярию судебного участка № 170 Санкт-Петербурга.

Мировой судья

Андреева А.В.

Мотивированное решение суда составлено 21 декабря 2018 года.

РЕШЕНИЕ
вступило
в законную силу
07 марта 2019
Судья
Секретарь