

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции

03 марта 2014 года

г. Калининград

Судья Калининградского областного суда Костиков СИ., рассмотрев кассационную жалобу К.....а С.Н. на решение Московского районного суда г. Калининграда от 17 мая 2013 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 07 августа 2013 года по гражданскому делу по иску Общества с ограниченной ответственностью «УКБР № 4» к К.....у С.Н. о взыскании задолженности по содержанию жилья, вывозу и размещению твердых бытовых отходов, электроэнергии мест общего пользования, обслуживания внутридомового газового оборудования,

## УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «УКБР № 4» (далее — ООО «УКБР № 4»), как организация осуществляющая управление домом № 19-33 по ул. Чаадаева в г. Калининграде, обратилось в суд с вышеназванным иском, в обоснование которого указало, что основанием для его инициирования послужило невыполнение ответчиком, являющимся после смерти его матери - К.....ой А.И. в порядке ст. 1142 ГК РФ наследником квартиры № 1 в вышеотмеченном доме, своевременной оплаты в полном объеме оказанных услуг по содержанию жилья за период с 01.02.2010 года по 31.03.2012 года, в результате чего образовалась задолженность в сумме 14 109,26 рублей, из которой: 12 022,03 - содержание жилья; 1 627,34 рублей - вывоз и размещение твердых бытовых отходов; 396,05 рублей - электроэнергия в местах общего пользования; 90,84 рублей - обслуживание внутридомового газового оборудования. Помимо вышеуказанной задолженности, истец просил взыскать с ответчика пени, рассчитанную на основании п. 14 ст. 155 ЖК РФ в размере 1 475,45 рублей.

Решением Московского районного суда г. Калининграда от 17 мая 2013 года исковые требования ООО «УКБР № 4» удовлетворены.

С К.....а С.Н. в пользу ООО «УКБР № 4» взыскана сумма задолженности по содержанию жилья, вывозу и размещению твердых бытовых отходов, электроэнергии мест общего пользования, обслуживания внутридомового газового оборудования за период с 01.02.2010 год по 31.03.2012 года в размере 14 109,26 рублей, а также пени в размере 1 475,45 рублей, а всего взыскано 15 584,71 рублей.

07 августа 2013 года апелляционным судом указанное решение суда первой инстанции от 17 мая 2013 года оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поступившей в Калининградский областной суд 31 января 2014 года, К..... С.Н., выражая несогласие с состоявшимися судебными актами, ставит вопрос об их отмене в части взыскания с него суммы задолженности по содержанию жилья.

Запросом судьи Калининградского областного суда от 17 февраля 2014 года дело истребовано для проверки в кассационном порядке и поступило в Калининградский областной суд 20 февраля 2014 года.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке в соответствии с требованиями ст. 387 ГПК РФ являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Таких нарушений при рассмотрении данного дела не допущено.

Согласно ч. 1 ст. 290 ГК РФ и ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

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

Как установлено ст. 249 ГК РФ, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно аналогичной норме, изложенной в ч. 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 и ремонт жилого помещения.

Таким образом, собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества независимо от наличия у него

расходов на содержание собственного помещения, находящегося в индивидуальной собственности, и расходов на коммунальные услуги.

Из материалов гражданского дела № 2-746/2013 и содержания состоявшихся судебных актов следует, что с 01.02.2010 года до заявления настоящих исковых требований и вынесения судебных решений по делу управление многоквартирным домом № 19-33 по ул. Чаадаева в г. Калининграде осуществляет ООО «УКБР № 4» (т. 1 л.д. 88).

Согласно положениям законодательства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунальных отношений (ч. 3 ст. 154, ч. 7 ст. 155 ЖК РФ, п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354) именно истец, как управляющая организация, является исполнителем коммунальных услуг.

В процессе разрешения дела факт исполнения истцом обязанности по содержанию и текущему ремонту вышеназванного жилого дома, в том числе мест общего пользования, в частности: оплата электроэнергии мест общего пользования, вывоз и размещение твердых бытовых отходов, обслуживание внутридомового газового оборудования, нашел свое документальное подтверждение.

В свою очередь ответчик К..... С.Н., являющийся собственником квартиры № 1 в вышеупомянутом многоквартирном жилом доме (т. 1 л.д. 203), свою обязанность по несению бремени расходов на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, в соответствии со ст.ст. 210 ГК РФ, 39, 156, 158 ЖК РФ, п.п. 28-30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, должным образом не исполнял, в результате чего образовалась задолженность в заявленной истцом сумме.

Ввиду того, что обращение истца с заявленными требованиями направлено фактически на надлежащее содержание и сохранность имущества собственников жилых помещений, установив уклонение К.....а С.Н. от возложенной на него законом обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, исходя из требований норм действующего закона, подробно приведенных в оспариваемых судебных актах, принимая во внимание то, что каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в издержках по содержанию объекта долевой собственности и, применяя тарифы, установленные органом местного самоуправления, а также в отсутствие доказательств понесения истцом иного размера соответствующих расходов, выводы судебных инстанций о возложении на ответчика обязанности по возмещению задолженности за жилищно-коммунальные услуги, являются правильными.

Оспаривая состоявшиеся судебные акты, К..... С.Н. продолжает настаивать на том, что договора об оказании услуг между ним и ООО «УКБР № 4» заключено не было, в связи с чем он не имеет перед истцом никаких обязательств, а требования управляющей организации о взыскании с него задолженности являются неправомерными.

Данный довод не может служить основанием к отмене состоявшихся судебных актов в связи с тем, что хотя обязательность заключения договора управления многоквартирным домом и закреплена Жилищным кодексом РФ при выборе определенных способов управления многоквартирным домом, однако отсутствие договора не может служить основанием для освобождения собственника квартиры от установленной п. 1 ст. 158 ЖК РФ законной обязанности нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и общего имущества дома путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Иное означало бы неосновательное обогащение за счет других лиц. Расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, являются обязательными платежами (п. 2 ст. 39 ЖК РФ).

Доводы кассатора о недоказанности истцом факта оказания услуг, а также объема и стоимости выполненных работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отклоняются, поскольку противоречат установленным по делу обстоятельствам.

Кроме того, так как в силу характера правоотношений по содержанию общего имущества размер расходов управляющей организации и размер платы одного из собственников помещений не совпадают, управляющая компания не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений.

Иные доводы, которыми аргументирована кассационная жалоба, сводятся к разъяснению собственного мнения кассатора о правильности разрешения дела, основаны на оспаривании доказательств, принятых судом во внимание при рассмотрении дела, в связи с чем не могут повлечь отмену в кассационном порядке оспариваемых судебных постановлений, поскольку суд кассационной инстанции в силу своей компетенции, установленной положениями ст. 390 ГПК РФ, а также применительно к ст. 387 ГПК РФ, при рассмотрении жалобы должен исходить из признанных установленными судом первой и второй инстанций фактических обстоятельств дела, проверять лишь правильность применения и толкования норм материального и процессуального права судами первой и апелляционной инстанций при разрешении дела, и правом переоценки доказательств не наделен. Исследование и оценка представленных лицами, участвующими в деле, доказательств в подтверждение своих доводов и возражений, а также установление обстоятельств, на которых основаны изложенные в судебном решении выводы, отнесены законом к исключительной компетенции судов первой и второй инстанций.

При таком положении, когда нарушений норм материального и процессуального права, которые в силу

ст. 387 ГПК РФ могут повлечь отмену оспариваемых судебных постановлений в кассационном порядке, судебными инстанциями не допущено, оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 381, 383 ГПК РФ,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции кассационной жалобы К.....а С.Н. на решение Московского районного суда г. Калининграда от 17 мая 2013 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 07 августа 2013 года по гражданскому делу по иску Общества с ограниченной ответственностью «УКБР № 4» к К.....у С.Н. о взыскании задолженности по содержанию жилья, вывозу и размещению твердых бытовых отходов, электроэнергии мест общего пользования, обслуживания внутридомового газового оборудования.

Судья Калининградского областного суда

A blue circular stamp of the Appellate Collegium of the Regional Court of Kaliningrad Oblast. The stamp contains the text "КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД" and "АПЕЛЛЯЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ". In the center is the Russian coat of arms. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Костиков С.И.

Судья  
Калининградского областного суда