

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
Судья Семенихин В.А. Дело № 33 - 3414

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

7 августа 2013 года г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: Председательствующего: Зинченко С.В., судей: Алексенко Л.В., Гарматовской Ю.В., при секретаре: Минченко И.А, рассмотрела в судебном заседании 7 августа 2013 года апелляционную жалобу К.....а С.Н. на решение Московского районного суда г. Калининграда от 17 мая 2013 года, которым взыскана с К.....а С.Н. в пользу ООО «УКБР № 4» сумма задолженности по содержанию жилья, вывозу и размещению твердых бытовых отходов, электроэнергии мест общего пользования, обслуживания внутридомового газового оборудования в размере 14109,26 руб. за период с 01.02.2010 года по 31.03.2012 года, пени в размере 1475,45 руб., а всего взыскано 15584,71 руб. Взыскана с К.....а С.Н. в бюджет городского округа «Город Калининград» сумма государственной пошлины в размере 623,39 руб.

Заслушав доклад судьи Зинченко С.В., объяснения К.....а С.Н., поддержавшего апелляционную жалобу, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

ООО «УКБР №4» обратилось в суд к К.....ой А.И. с вышеназванными требованиями, ссылаясь на то, что К.....а А.И. является собственником квартиры 1 дома 31 по ул. Чаадаева г. Калининграда. Ответчику оказываются услуги по содержанию жилья. Ежемесячное начисление за содержание жилья и коммунальным услугам производится по тарифам, единым для собственников и нанимателей жилых помещений. В связи с неоплатой оказанных услуг за период с 01.02.2010 года по 31.03.2012 года образовалась задолженность в размере 14109,26 рублей по содержанию жилья, вывозу и размещению твердых бытовых отходов, электроэнергии мест общего пользования, обслуживания внутридомового газового оборудования. Просило взыскать образовавшуюся задолженность, а также в соответствии со ст. 155 ЖК РФ пени в размере 1475,45руб. Истец указывал на то, что на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома по ул. Чаадаева 19-33 от 31.01.2010 года ООО «УКБР №4» было выбрано в качестве управляющей компании. Не смотря на то, что решением Московского районного суда г. Калининграда от 02.05.2012 года данный протокол признан не действительным, фактически услуги за указанный период оказывались, на обслуживание дома заключены договора с контрагентами. Кроме того, управление многоквартирным домом осуществляется до сих пор, поскольку собственники многоквартирного дома до сих пор не определились и не выбрали общим собранием управляющую компанию.

В связи со смертью К.....ой А.И. определением суда к участию в деле в качестве ответчика привлечен К..... С.Н., вступивший в наследство.

Судом принято изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе К..... С.Н. с решением не согласен, считая выводы суда необоснованными.

Изучив материалы дела и обсудив доводы жалобы, судебная коллегия находит решение суда подлежащим оставлению без изменения.

В соответствии с копией лицевого счета № 5232 квартира № 1 дома № 31 по ул. Чаадаева г. Калининграда является приватизированной (л.д. 3). Собственник квартиры К.....а А.И. 20.10.2012 года умерла.

В соответствии с ч. 1 ст. 1175 ГК РФ, наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя солидарно. Каждый из наследников отвечает по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Судом установлено, что наследником на основании ст. 1142 ГК РФ является К..... С.Н., который обратился к нотариусу и получил свидетельства о праве на наследство по закону в отношении денежных вкладов в ОАО «Сбербанк России», квартиры 1 дома 31 по ул. Чаадаева г. Калининграда, стоимостью 253600 рублей, квартиры 4 дома 61 по ул. Нансена, стоимостью 65850 рублей.

На основании определения суд правомерно произвел замену ответчика с К.....ой А.И. на К.....а С.Н., принявшего наследство.

В силу ч.3 ст. 30 ЖК 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 соответствии с ч.2 ст. 154 ЖК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

В соответствии со 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 ч. 14 ст. 155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени 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.

Как следует из протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Чаадаева 19-33 от 31.01.2010 года, управляющей компаний выбрано ООО «УКБР №4».

Решением от 02.05.2012 года Московского районного суда г. Калининграда данный протокол общего собрания признан недействительным.

Согласно ответа из администрации Московского района г. Калининграда от 24.10.2012 года на запрос суда, до выбора новой управляющей компании по обслуживанию многоквартирного дома 19-33 по ул. Чаадаева г. Калининграда после признания недействительным протокола о выборе ООО «УКБР №4» от 31.01.2010 года, многоквартирный дом находится в управлении управляющей компании ООО «УКБР №4».

ООО «УКБР №4» представлены договоры на оказание услуг по вывозу и приему на полигон отходов от 15.12.2010 года, в том числе по дому 19-33 по ул. Чаадаева г. Калининграда (л.д. 100-106), договор энергоснабжения № 2233 от 03.06.2010 года (л.д. 107-125), договор на техническое обслуживание сетей газоснабжения, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома от 01.02.2010 года (л.д. 126-133), что, как обоснованно указал суд, свидетельствует о фактическом управлении домом.

Как следует из выписки из лицевого счета о задолженности и коммунальным платежам по кв. 1 дома 31 по ул. Чаадаева г. Калининграда (л.д. 4-8) и заявленным требованиям ООО «УКБР №4», задолженность за период с 01.02.2010 года по 31.03.2012 года составила по содержанию жилья - 12022,03 руб., по вывозу и размещению твердых бытовых отходов - 1627,34 руб., по электроэнергии мест общего пользования 369,05 руб., по обслуживанию внутридомового газового оборудования - 90,84 руб., на общую сумму 14109,26 руб. Размер пени в соответствии со справкой о задолженности с расчетом пени по состоянию на 17.05.2012 года составляет 1475,45 руб.

Расчет задолженности и пени проверен судом и правомерно признан обоснованным.

В ходе рассмотрения дела К..... С.Н., не оспаривая образовавшуюся задолженность по вывозу и размещению ТБО, электроэнергии МОП, обслуживанию ВГО, указывал на то, что не согласен с оплатой содержания жилья, поскольку не имеет договорных отношений с ООО «УКБР №4», протокол общего собрания о выборе управляющей компании отменен судом, фактически никаких работ по содержанию дома ООО «УКБР №4» не выполняет, неоднократно обращения игнорирует, не выполняет решения суда.

Вместе с тем, суд обоснованно указал на то, что отсутствие договора не является основанием для отказа оплаты фактически оказанных услуг.

Услуги по содержанию дома в течение спорного периода ООО «УКБР № 4» фактически оказывались, что следует из представленных договоров с контрагентами по оказанию услуг (вывоз и размещение ТБО, электроэнергия МОП, обслуживание ВГО). В материалах дела имеются данные персонифицированного учета по жилому дому 19-33 по ул. Чаадаева г. Калининграда за 2010-2012 года (л.д. 56-72), из которых видно, что в течение 2010-2012 гг. истец производил ремонтные работы мест общего пользования жилого дома.

Кроме того, К..... С.Н. неоднократно обращался именно в ООО «УКБР №4» с различными заявлениями в период образования задолженности и период управления домом ООО «УКБР №4».

Учитывая изложенное, нельзя согласиться с доводом жалобы о том, что истец своих обязанностей по содержанию мест общего пользования жилого дома не исполняет и поэтому не вправе взыскивать задолженность за содержание жилья.

В апелляционной жалобе К..... указывает на то, что не был извещен о дне рассмотрения дела своевременно, поскольку телефонограммой ему сообщили о рассмотрении дела в тот же день, т.е. 17 мая 2013 года.

С чем судебная коллегия согласиться не может.

Из материалов дела видно, что К.....у заблаговременно направлялось извещение о дне слушания дела на 14 часов 17 мая 2013 года, а также определение от 26.04.2013 года о замене ответчика, однако все возвращено в суд в связи с истечением срока хранения и неявкой адресата. Кроме того, ответчик был извещен о рассмотрении дела 17 мая 2013 года, однако в суд явиться отказался отложения дела не просил.

При таких обстоятельствах суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ был «праве рассмотреть дело в отсутствие ответчика.


Прочие доводы апелляционной жалобы правового значения для дела не имеют и не могут влечь отмены решения.

Учитывая изложенное, оснований к отмене решения суда по доводам жалобы судебная коллегия не усматривает.

Руководствуясь п. 1 ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского районного суда г. Калининграда от 17 мая 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий: 

Судьи:

