

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

20 апреля 2021 года

г. Красногорск

Мировой судья судебного участка № 319 Красногорского судебного района Московской области
при секретаре
с участием ответчика Иванова Д.Н.,
представителя ответчика по доверенности Васильева А.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ «Дубки» к Иванову Дмитрию Николаевичу о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг,

Никольская Е.С.

Тисаковой Е.С.

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Дубки» обратилось в суд с иском к Иванову Д.Н. о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

В обоснование заявленных требований товарищество указало, что ответчику на праве собственности принадлежит квартира № 158 в доме № 13 корп. 1 по ул. Лавочкина в г. Химки Московской области. Для управления многоквартирным жилым домом образовано и действует ТСЖ «Дубки» с 08.02.2006 года. Ответчик в период с декабря 2019 по октябрь 2020 года включительно не вносил в полном объеме плату за оказанные жилищно-коммунальные и иные услуги по квартире, в связи с чем образовалась задолженность.

Истец в уточненном исковом заявлении (т. 2 л.д. 94) просил суд взыскать с Иванова Д.Н. задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 3 323 рубля 72 копеек за период с декабря 2019 по октябрь 2020 года включительно, расходы по оплате государственной пошлины.

Ответчик иск не признал, пояснил, что он действительно не в полном объеме оплачивает поступающие ему от ТСЖ «Дубки» квитанции, не согласен с начислениями в части оплаты за отопление, поскольку его квартира оборудована индивидуальным счетчиком тепловой энергии, а товарищество выставляет счета по отоплению, исходя из данных общедомового прибора учета. Указал, что все корпуса дома № 13 по ул. Лавочкина в г. Химки Московской области являются обособленными, не являются единым объектом недвижимости. В каждом корпусе с момента сдачи в эксплуатацию установлен индивидуальный прибор учета тепловой энергии на конкретный корпус. Однако ответчик неправомерно не принимает мер к проверке данных счетчиков, в связи с чем в настоящее время они в установленном законом не поверены. На вопрос суда пояснил, что он самостоятельно высчитывает платежи за отопление, исходя из показаний прибора учета, находящегося на его корпусе, и показаний прибора учета, установленного им самостоятельно в своей квартире. Полагал, что ТСЖ «Дубки» обязано начислять ему платежи за отопление, исходя из показаний его индивидуального прибора учета, по формуле, установленной постановлением Правительства № 354 для домов, оборудованных индивидуальными приборами учета тепловой энергии. В письменных возражениях на иск указал, что центральный тепловой пункт, имеющийся в подвальном помещении комплекса жилых и нежилых зданий по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки

Московской области, не является общим имуществом собственников помещений зданий комплекса, в том числе жилых.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 153 Жилищного Кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 153 Жилищного Кодекса РФ 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.

В соответствии с ч. 4 ст. 154 Жилищного Кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

Согласно п. 54 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, при определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Судом установлено и не оспаривалось сторонами что Иванову Д.Н. принадлежит на праве собственности квартира по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, 13, корп. 1, кв. 158 (т. 1 л.д. 8).

Управление многоквартирными жилыми домами по ул. Лавочкина, 13 (шесть корпусов) в г. Химки Московской области осуществляет ТСЖ «Дубки».

Из материалов дела следует, что истец в указанный в иске период осуществлял деятельность по управлению многоквартирным жилым домом № 13 корп. 1 по ул. Лавочкина в г. Химки Московской области, выставлял собственникам помещений квитанции по оплате предоставленных коммунальных и иных услуг, содержащих, в том числе, плату за отопление.

Судом установлено, что услуга отопления оказывалась и предоставлялась ответчику в спорный период, что Ивановым Д.Н. по сути не оспаривалось.

Вместе с тем, из сводной ведомости начислений и оплаты по квартире № 158 в корпусе № 1 дома № 13 по ул. Лавочкина в г. Химки Московской области, следует, что с учетом частичной оплаты у Иванова Д.Н. перед ТСЖ «Дубки» имеется задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 3 323 рубля 72 копейки.

Как пояснили стороны, данная задолженность образовалась из-за неполной оплаты Ивановым Д.Н. услуги отопления за период с декабря 2019 года по октябрь 2020 года включительно.

Суд полагает, что несогласие собственника жилого помещения с размером платы за коммунальные услуги само по себе не может повлечь за собой освобождение собственника жилого помещения от их полной оплаты.

Установлено, что в суд за защитой своих прав и законных интересов, в том числе с требованиями о перерасчете начисленных, по его мнению, незаконно платежей, о признании действий товарищества незаконными, не соответствующими требованиям действующего законодательства, Иванов Д.Н. не обращался, избрав в качестве способа

защиты своих прав частичную оплату выставленных ему истцом квитанций путем самостоятельного перерасчета начисленной платы за отопление, что не основано на законе.

Таким образом, оценив собранные по делу доказательства с позиции ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о наличии у Иванова Д.Н. обязанности по оплате предоставленных им услуг согласно направленным квитанциям и расчету задолженности согласно уточненному исковому заявлению.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что имеющиеся в материалах дела доказательства подтверждают наличие у Иванова Д.Н. обязанности по внесению коммунальных платежей ТСЖ «Дубки» в период с декабря 2019 года по октябрь 2020 года включительно и наличие задолженности, суд приходит к выводу о взыскании с Иванова Д.Н. в пользу ТСЖ «Дубки» суммы задолженности по оплате за коммунальные услуги согласно представленному истцом расчету уточненных исковых требований.

Доводы ответчика о том, что жилые и нежилые здания (шесть корпусов) по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки Московской области не являются единым комплексом, поэтому плата за отопление не может начисляться исходя из показаний общего прибора учета, установленного в центральном тепловом пункте, суд признает несостоятельными.

Судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, было привлечено ГУ МО «Госжилинспекция Московской области».

На запрос суда ТО № 20 Госжилинспекции Московской области, которое осуществляет контроль соблюдения жилищного законодательства в г. Химки Московской области, дал ответ (т. 2 л.д. 195-209).

Из данного ответа следует, что начисления платы по услуге «отопление» по формуле 18 Постановления № 354 правомерно, если в многоквартирном жилом доме осуществляется самостоятельное производство коммунальной услуги по отоплению, а также не все помещения МКД оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии.

Как неоднократно поясняла в судебных заседаниях представитель ТСЖ «Дубки», при обслуживании комплекса зданий по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки Московской области товариществом осуществляется самостоятельное производство коммунальной услуги по отоплению.

Данные доводы истца подтверждаются договором теплоснабжения № 247 от 01.01.2014 года, заключенным между ООО «ТСК Мосэнерго» и ТСЖ «Дубки» (т. 1 л.д. 51).

По данному договору ООО «ТСК Мосэнерго» поставляет ТСЖ «Дубки» тепловую энергию для предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальной услуги по отоплению.

При этом тепловая энергия подается не непосредственно в помещения, а на границу балансовой принадлежности сетей между ресурсоснабжающей организацией (ООО «ТСК Мосэнерго») и потребителем (ТСЖ «Дубки»).

Относительно того, являются ли здания по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки Московской области единым комплексом либо нет, суд полагает, что указанное само по себе не может влиять на судьбу данного спора, поскольку суть требований истца состоит в наличии у ответчика задолженности по оплате за услугу «отопление». В настоящем деле ни одной из сторон требований об установлении того, являются ли здания по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки единым комплексом или нет, не заявлялись.

Более того, в судебном заседании в присутствии и истца, и ответчика был осмотрен технический план комплекса по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки Московской области, из которого следует, что у комплекса имеется единый подземный этаж, в котором располагаются подземный паркинг и расположены системы обслуживания всего комплекса, в том числе тепловой пункт и разводка сетей (т. 2 л.д. 6).

Данное обстоятельство подтверждено решением Химкинского городского суда Московской области от 31.10.2019 года (т. 2 л.д. 15).

В любом случае, суд считает, что при отсутствии во всех квартирах комплекса индивидуальных приборов учета тепловой энергии, Иванов Д.Н. не вправе рассчитывать сумму оплаты за отопление, исходя из самостоятельно установленного в своей квартире такого прибора учета.

Суд принимает во внимание, что именно на это делал упор Иванов Д.Н., обосновывая свои возражения относительно заявленных истцом требований.

Суд отмечает, что в случае, если ответчик полагал, что сумма платы за отопление рассчитывалась истцом не верно, не в соответствии с законом, он не был лишен возможности обратиться в суд с самостоятельными требованиями, поскольку в соответствии с п. 1 ст. 9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

Доводы ответчика о том, что неправомерность действий истца подтверждается проверками ГУ МО «Госжилинспекция», проведенных по обращению граждан, в жилом комплексе по ул. Лавочкина, 13 в г. Химки Московской области, суд считает несостоятельными, поскольку из материалов дела следует, что данные проверки проводились по обращению гражданина, проживающего в другом корпусе комплекса, нежели тот, в котором квартира у ответчика.

Более того, как следует из представленной суду копии предписания, оно выдавалось ТСЖ «Дубки» в 2019 году за период с 2018 по октябрь 2019 года и по иным корпусам дома.

Кроме того, представитель истца суду пояснила, что индивидуальные приборы учета на каждый корпус комплекса ставились временно, поскольку корпуса сдавались в эксплуатацию не одновременно и необходимо было производить учет потребляемой тепловой энергии по корпусам, которые уже сданы и заселялись.

Данные доводы истца по сути ответчиком ничем не опровергнуты.

В силу ч. 1 ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 96 ГПК РФ. В случае если иск удовлетворен частично, указанные судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Учитывая изложенное, с Иванова Д.Н. в пользу ТСЖ «Дубки» подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Верховным Судом РФ в п. 13 постановления Пленума ВС РФ № 1 от 21.01.2016 года указано, что разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Материалами дела подтверждается несение истцом расходов по оплате юридических услуг по договору от 25.11.2020 года с Балабанюк Н.Г. в размере 18 000 рублей (т. 1 л.д. 75).

Вместе с тем, принимая во внимание требования разумности и справедливости, сложность дела, количество судебных заседаний, суд полагает заявленную сумму

расходов завышенной и считает возможным взыскать с Иванова Д.Н. в пользу ТСЖ «Дубки» расходы по оплате юридических услуг в размере 9 000 рублей.

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

Р Е Ш И Л:

Иск ТСЖ «Дубки» удовлетворить.

Взыскать с Иванова Дмитрия Николаевича в пользу ТСЖ «Дубки» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с декабря 2019 года по октябрь 2020 года включительно в размере 3 323 (Три тысячи триста двадцать три) рубля 72 копейки.

Взыскать с Иванова Дмитрия Николаевича в пользу ТСЖ «Дубки» расходы по оплате государственной пошлины в размере 400 (Четыреста) рублей 00 копеек и расходы по оплате услуг представителя в размере 9 000 (Девять тысяч) рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красногорский городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме через мирового судью 319 судебного участка Красногорского судебного района.

Мотивированное решение изготовлено 27 апреля 2021 года.

Мировой судья

Е.С. Никольская



