

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19.09.2013г.

г. Надым

Надымский городской суд ЯНАО в составе: председательствующего судьи Кузнецовой И.Е. при секретаре Виллемсон Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании с участием представителя истца Рудюк Т.В., ответчика "Н", представителя ответчика Томбасовой В.Н., гражданское дело по иску ООО УК «Домовой» к "Н", "О", "В", "А" о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги, мотивируя исковые требования следующим. С 01.03.2012г. ООО Управляющая компания «Домовой» (далее по тексту – УК) является управляющей компанией, осуществляет содержание жилого фонда и предоставляет жилищно-коммунальные услуги населению г.Надым. В жилом помещении по адресу <данные изъяты> зарегистрированы, проживают и пользуются коммунальными услугами ответчики, который длительное время не вносят плату за жилищно-коммунальные услуги, в связи с этим на дату подачи иска образовалась задолженность в размере 59190,43руб. и пени 1158,57руб., которые просил взыскать с ответчиков в свою пользу, также и расходы по оплате государственной пошлины 1980,47руб., просил о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

Судом вынесено заочное решение, которое отменено.

При новом рассмотрении дела истец увеличил исковые требования, просил взыскать задолженность за период с 01.03.2013г. по 01.04.2013г. с ответчиков в размере 74602,51руб. с учетом перерасчета коммунальных услуг, поскольку ответчик "В", "А" с младшей дочерью не проживал в квартире, хотя и зарегистрирован в ней. Задолженность распределена в долевом отношении: с "В", "А" – 30865,39руб. пени 1648,30руб.; "А" – 1952,50руб., пени 104,27руб.; "О" – 41784,62руб., пени 2231,43руб. Представитель истца, Рудюк Т.В., в судебном заседании на иске настаивала, приведя в обоснование изложенные выше обстоятельства, непроживание "В", "А" в квартире не освобождает от обязанности по оплате начисляемых жилищно-коммунальных услуг, за перерасчетом он не обращался, перерасчет по коммунальным услугам произведен по предложению суда. Просила иск удовлетворить.

Судом в качестве соответчиков по делу привлечены "А" и "В"

Ответчик "Н" в судебном заседании против иска к нему возражал, пояснил, что 12.03.1990г. ему был выдан ордер на право вселения в жилое помещение по адресу <данные изъяты> в квартиру также в качестве членов его семьи вселились его супруга (на тот момент) "А", дочь "В", и "О", теща. Квартира является муниципальной собственностью, следовательно, была предоставлена по договору социального найма. 31.12.2001г. его брак с "А" был прекращен, после расторжения брака он в жилом помещении не проживал. 01.04.2002г. решением Надымского городского суда было отказано в иске "А" к "Н", о признании расторгнувшим договор найма жилого помещения и снятии с регучета, отказано во встречном иске "Н" во вселении и определении порядка пользования, и во встречном иске "О" об изменении договора найма. Судебной коллегией суда ЯНАО указанное решение суда было оставлено без изменения. В 2004г. "В", "А" было отказано в иске о вселении его и младшей дочери в спорное жилое помещение. Судебной коллегией суда ЯНАО указанное решение суда было оставлено без изменения. Приведенными решениями судов было установлено, что "В", "А" имеет право пользования спорным жилым помещением, не лишен этого права, его непроживание в квартире носит вынужденный характер, что связано с наличием резкой неприязни между лицами, имеющими право пользования спорной квартирой. "В" снята с регистрационного учета в 2001г., поскольку проживала в г.Санкт-Петербург сначала в связи с учебой, потом и со своей семьей, "О" также выехала из спорной квартиры к внучке в г.Санкт-Петербург, хотя и значится

зарегистрированной в г.Надым до настоящего времени, "А" снята с регучета в квартире в марте 2012г. В январе 2013г. ему стало известно, что "А" при выезде из квартиры сдала ее в найм без его согласия и уведомления. Не согласен оплачивать жилищно-коммунальные услуги за указанный период, поскольку он вынужденно не проживал в спорной квартире, суд лишил его права проживания в квартире, он не пользовался этими коммунальными услугами и не обязан их оплачивать, хотя он постоянно вносил какую-то часть платежей, «за себя». Просил в иске отказать.

Представитель ответчика, адвокат Томбасова В.Н. в судебном заседании доводы ответчика поддержала.

Ответчики "А", "В" "О", в судебное заседание не явились, извещены своевременно, надлежащим образом, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие, направили письменные возражения против иска, в которых указали, что в рассматриваемый судом период, т.е. с 01.03.2012г. никто из них не проживал в спорной квартире. Так, "О" не проживает в спорной квартире с 2009г., 13.04.2011г. снята с регистрационного учета в ней; "В" фактически не проживает в квартире с 2000г., снята с регистрационного учета 07.10.2009г.; "А" выехала из квартиры в феврале 2009г., снялась с регистрационного учета в марте 2012г. До момента окончательного отъезда она оплачивала коммунальные услуги за жилое помещение и представляла документы о произведении перерасчетов в связи со временным отсутствием. О своем отъезде она лично уведомляла "Н", который с 1999г. не нес расходов за свою регистрацию, не представлял документов на перерасчет для снижения расходов на комуслуги, получив в свое распоряжение всю квартиру, более четырех лет не содержит вверенное ему жилье. Просили в иске к ним отказать.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст.ст.153, 154 ЖК РФ, граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: - плату за пользование жилым помещением (плата за наем); - плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - плату за коммунальные услуги. Для собственника жилого помещения – плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - плата за коммунальные услуги.

Как установлено судом и подтверждается материалами дела, жилой дом <данные изъяты> с 01.03.2012г. находится в управлении ООО Управляющая компания «Домовой», которое оказывает населению города жилищно-коммунальные услуги. В жилом помещении по адресу – <данные изъяты> на 01.03.2012г., т.е. на момент передачи дома на обслуживание истцу зарегистрированы по месту жительства – "А" (по 27.03.2012г.), "О", "Н", <данные изъяты> "М", последние трое – по настоящее время. Жилое помещение является муниципальной собственностью МО Надымский район.

Состоявшимся ранее 05.06.2013г. решением Надымского городского суда ЯНАО установлено, что "Н" после расторжения брака с "А" в квартире действительно не проживал, дважды, в 2002 и 2004г. пытался вселиться в судебном порядке, но ему было отказано, однако этими же решениями за ним сохранено право пользования спорным жилым помещением. До вынесения решения 05.06.2013г. "Н" в квартиру не вселялся и фактически в ней не проживал. Приведенное решение в соответствии со ст.61 ГПК РФ имеет преюдициальное значение при разрешении настоящего спора.

Кроме того, приведенные выше обстоятельства полностью подтверждаются и объяснениями ответчиков "А", "О", направленными ими в адрес суда, из которых следует, что "В" выехала из квартиры и снята с регистрационного учета в 2009г.; "О", судя по представленным документами – сведениям ФМС Санкт-Петербурга и штампам в паспорте, выехала из спорной квартиры и снялась с регистрационного учета в Надыме 13.04.2011г. и в этот же день зарегистрировалась по месту жительства в Санкт-Петербурге. То обстоятельство, что до настоящего времени, т.е. более четырех лет, "О" числится зарегистрированной в г.Надым по месту жительства, не может являться

доказательством ее проживания в г.Надым, поскольку согласно Правил регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, утв.Постановлением Правительства РФ № 713 от 17.07.1995г., регистрация по месту жительства в отличие от регистрации по месту пребывания возможна только по одному адресу, в связи с этим нет вины "О" в нескоординированных действиях служб ФМС г.Санкт-Петербурга и г.Надыма.

Как следует из материалов дела, спорное жилое помещение является муниципальной собственностью, следовательно, при выезде в другое постоянное место жительства ответчикам "А", "В" и "О" необходимо было уведомить собственника жилого помещения об освобождении квартиры для решения вопроса о дальнейшей судьбе этого жилого помещения. Поскольку такого уведомления ответчики собственнику не направили, кроме того, перерасчет в связи с временным непроживанием произведен лишь в июне 2012г., по крайней мере, с января 2011г. до указанного времени не производился, при определении периода выезда ответчиков из жилого помещения для целей взыскания жилищно-коммунальных услуг суд считает необходимым исходить из сведений о времени снятия ответчиков с регистрационного учета в спорной квартире: "В" – октябрь 2009г., "О" – апрель 2011г., "А" – март 2012г.

Факт выезда ответчиков "А", "В" и "О" из спорной квартиры на март 2012г. подтвержден также и показаниями свидетеля "Д", и не оспаривается ответчиком "Н", который, в то же время настаивает, что квартира была сдана в поднаем, что препятствовало его вселению.

Между тем, после обращения ООО УК «Домовой» с иском в суд и установления обстоятельств отсутствия прежних членов семьи ответчиком незамедлительно был подан иск о вселении в спорную квартиру, иск был удовлетворен, решение вступило в законную силу. Не дожидаясь вступления решения суда в законную силу, "Н" на правах нанимателя подал заявление в обслуживающую организацию о прекращении подачи водоснабжения.

В связи с изложенным, суд находит доводы "Н" о вынужденном характере непроживания в спорной квартире не вполне обоснованными, поскольку после решений суда об отказе ему во вселении, состоявшихся в 2002-2004гг., прошло более девяти лет. Все это время "Н" не предпринимал иных попыток разрешить сложившуюся ситуацию вплоть до весны текущего года, не пытался обменять квартиру либо вселиться вновь, в то же время, он не отказался от своего права пользования жилым помещением и платил часть платежей, что называется «за себя», в деле представлены квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг на имя "Н" за 2005-2011гг. (лд.40-44). Следовательно, полагал это необходимым, признавая свою обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг. Также суд не находит убедительными причины непроживания "Н" в квартире в рассматриваемый период 01.03.2012-01.04.2013г., по приведенным выше основаниям. Кроме того, не проживая в квартире, "Н", тем не менее, не обращался за перерасчетом коммунальных платежей, начисляемых с учетом регистрации его и его младшей дочери, с целью снижения бремени оплаты. Между тем, в 2008г. Домовой обращался с аналогичным иском к ответчикам, в том числе и "Н". и ответчица "А" полностью внесла всю задолженность, после чего производство по делу было прекращено. С учетом изложенного, очевидно, что ответчику следовало проявить больше внимательности к судьбе жилого помещения, право пользования которым он сохранял и намеревался осуществлять фактически.

Размер задолженности с момента передачи дома в УК – с 01.03.2012г. по март 2013г. включительно составляет 74602,51руб., пени 3984,00руб., при этом истцом произведен перерасчет коммунальных услуг с учетом фактического непроживания истца и его младшей дочери в квартире.

В силу п.11 ст.155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденным уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

На дату разрешения спора такой порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, которым утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

В силу п.80 указанных Правил, учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

Разделом 8 указанных Правил регламентирован порядок перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета.

Согласно п.86 Правил, при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

Согласно п.88 Правил, не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

Также не производится перерасчет платы за услуги по техническому обслуживанию, которое не является коммунальной услугой и рассчитывается пропорционально площади помещения, в связи с этим не зависят от факта проживания либо непроживания граждан.

Поскольку в судебном заседании объективно установлено, что никто из ответчиков, за исключением "А", в квартире не проживал и, следовательно, коммунальными услугами (водоотведение, горячая вода, холодная вода) не пользовался, при этом другие лица (возможные квартиранты), проживавшие в квартире, не установлены, в части взыскания коммунальных услуг за период с 01.03.2012г. по 01.04.2013г. истцу надлежит отказать, но с "А" следует взыскать коммунальные услуги за период ее проживания до момента снятия с регистрационного учета – с 01.03.2012г. (дата передачи дома обслуживающей организации) по 27.03.2012г. (дата снятия "А" с регучета в г.Надым). Подлежащая взысканию сумма платы за коммунальные услуги, начисленные только в отношении "А", в марте 2012г. составит 847,46руб. (ком.услуги: (водоотведение+ горячая вода+холодная вода) : 4 = (1566,23 + 964,01 + 859,65) : 4 = 847,46руб.).

Начисления за техобслуживание и теплоснабжение за март 2012г. следует распределить между "А" и "Н" в долях, по ? доли, солидарное взыскание в силу ст.69 ЖК РФ невозможно, поскольку ответчики давно не являются членами одной семьи, т.е. с каждого по 2220,75руб. (теплоснабжение+техобслуживание : 2 = (2588,93 + 1852,58) : 2 = 2220,75руб.).

Таким образом, обязанность по оплате за теплоснабжение, техобслуживание жилого помещения и общедомовые нужды за оставшийся период – с 01.04.2012г. по 01.04.2013г. следует полностью возложить на ответчика "Н" (теплоснабжение = 31067,16руб.; техобслуживание=26996,98руб.; ОДН=940,22руб.), - всего 59004,36руб., поскольку указанные услуги перерасчету в связи с временным отсутствием не подлежат, а неиспользование нанимателем жилого помещения не освобождает его от обязанности оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

В силу ст.155 п.14 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 РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Пени истцом исчислены в общей сумме 3984руб., однако суд не находит оснований для взыскания пени, поскольку установлено, что никто из ответчиков в квартире не проживал, коммунальными услугами не пользовался.

При изложенных обстоятельствах иск подлежит удовлетворению частично.

С "А" надлежит взыскать в пользу истца 847,46руб.+2220,75руб.=3068,21руб. С "Н" надлежит взыскать в пользу истца 2220,75руб.+31067,16руб.+26996,98руб.+940,22руб.=61225,11руб. В остальной части иска обслуживающей организации надлежит отказать, в иске обслуживающей организации к "В", "А" (Ситливой) К.И. и "О" также надлежит отказать.

При этом понесенные истцом при подаче иска расходы по оплате государственной пошлины в силу ст.98 ГПК РФ, подлежат взысканию с ответчиков в пользу истца в долевом отношении применительно к ст.333.19 НК РФ, который не предусматривает солидарной оплаты государственной пошлины.

Руководствуясь ст.ст.194-198, 199, 209 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Исковые требования ООО УК «Домовой» к "Н", "О", "В", "А" о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, удовлетворить частично.

Взыскать в пользу ООО УК «Домовой» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг с "А" в размере 3068,21руб. и расходы по оплате государственной пошлины 400руб., а всего взыскать 3468,21руб. (три тысячи четыреста шестьдесят восемь рублей 21коп.).

Взыскать в пользу ООО УК «Домовой» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг с "Н" в размере 61225,12руб. и расходы по оплате государственной пошлины 1580,47руб., а всего взыскать 62805,59руб. (шестьдесят две тысячи восемьсот пять рублей 59коп.).

Взыскать с "Н" в доход бюджета МО Надымский район государственную пошлину 56руб.28коп.

В остальной части иска и в иске ООО УК «Домовой» к "О" и "В" о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, отказать.

Решение может быть обжаловано в суд ЯНАО в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме с подачей апелляционной жалобы через Надымский суд.

Решение принято судом в окончательной форме 24.09.2013г.

Председательствующий судья: подпись

Копия верна: Судья Надымского суда

Кузнецова И.Е.

Секретарь суда \_\_\_\_\_