

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 февраля 2015 г.

г. Новосибирск

Советский районный суд г. Новосибирска в составе
председательствующего судьи Цепелёвой О.В.
при секретаре судебного заседания Лебедевой В.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
ТСЖ «На Пирогова» к Моревой Александре Игоревне, Ващенко
Владимиру Владимировичу, Ващенко Игорю Владимировичу, Ващенко
Ирине Александровне о взыскании расходов на содержание жилого дома и
оплату коммунальных платежей,

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «На Пирогова» обратилось в суд с иском к Моревой А.И.,
Ващенко В.В., Ващенко И.В., Ващенко И.В. о взыскании расходов на
содержание жилого дома и оплату коммунальных услуг указав при этом
следующее.

Моревой А.И. принадлежит квартира 59 по адресу: г. Новосибирск,
ул. Пирогова, 34 на праве собственности.

Ващенко И.В. и Ващенко И.А. принадлежит на праве общей
совместной собственности квартира 58 по адресу: г. Новосибирск, ул.
Пирогова, 34.

В квартире 58 зарегистрированы Ващенко И.В. и Ващенко И.А. В
квартире 59 зарегистрированы Морева А.И. и Ващенко В.В.

С января 2012 г. по июль 2014 г. ответчики не оплачивают
коммунальные платежи и за содержание жилья. При этом на протяжении
нескольких лет проживают по указанным адресам

За период с 01.01.2012 г. по июнь 2014 г. затраты на коммунальные
платежи и содержание жилья составили по квартире 59 - 115 661 руб., по
квартире 58 - 72 441 руб.

Также ответчиками не оплачены коммунальные услуги и расходы
на содержание жилья за июль и август 2014 г. – по квартире 59,
принадлежащей Моревой А.И. - 5 478, 71 руб. и пени 400 руб., по
квартире, принадлежащей Ващенко в совместной собственности - 8 370, 95
руб. и пени 480 руб.

Ответчики продали квартиры третьим лицам. Так, квартира 59 продана 12 августа 2014 г. квартира 58 продана 6 августа 2014 г.

Просит взыскать солидарно с ответчиков Моревой А.И., Ващенко В.В. в пользу истца ТСЖ «На Пирогова» задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 76 182,98 руб., пени в размере 9 460 руб. всего 85 642,98 руб. и расходы по оплате государственной пошлины; солидарно с ответчиков Ващенко И.В. и Ващенко И.А. в пользу истца задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 120 460, 94 руб., пени в размере 15 273 руб., всего взыскать 135 733, 94 руб. и расходы по оплате государственной пошлины (л. д. 99).

Представители истца – ТСЖД «На Пирогова» Васильева Т.В., действующая на основании доверенности и председатель ТСЖ Дегтярев В.П., действующий на основании устава, исковые требования поддержали, просили иск удовлетворить.

Представитель Ващенко В.В. – Поздняков В.А., действующий на основании доверенности, иск не признал, представил отзыв, в котором указал следующее.

Ващенко В.В. не являлся собственником жилого помещения, не являлся членом семьи собственника жилого помещения. Он был вселен в квартиру № 59 в доме 34 по ул. Пирогова не в качестве члена семьи. Квартира была предоставлена ему для проживания в безвозмездное пользование. Морева А.И. приходится ему племянницей, иные отношения между ними отсутствуют. При вселении была достигнута договоренность с Моревой А.И. о том, что он не будет нести солидарную с ней ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования принадлежавшей ей квартирой. Таким образом, полагает, что требование о взыскании с него платы за жилое помещение - квартиру № 59 в доме 34 по ул. Пирогова не основано на законе и не подлежит удовлетворению (л.д. 84-85 Т.1).

Также представил возражение от Ващенко В.В. с расчетом (л.д. 5-23 Т.2).

Ответчик Морева А.И. в судебное заседание не явилась, извещалась судом о месте и времени рассмотрения дела. Направила пояснения по делу, в которых указала, что Ващенко В.В. был вселен в квартиру № 59 дома 34 по ул. Пирогова, принадлежавшую ей на праве собственности, не в качестве члена семьи, а для проживания в безвозмездное пользование. Несмотря на то, что Ващенко В.В. приходится ей дядей, иные отношения между ней и Ващенко В.В. отсутствуют, в частности, нет семейных отношений. При вселении Ващенко В.В. между ним и ею было заключено соглашение о том, что Ващенко В.В. не несет солидарную с ней ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования принадлежащей ей квартирой (л.д. 86 Т.1). Иных пояснений по делу ответчик Морева А.И. не представила.

Ответчик Ващенко И.В. в судебное заседание не явился, извещался судом о месте и времени рассмотрения дела по последнему известному месту жительства. Суд полагает, что приняты все меры к надлежащему извещению ответчика и считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Ответчик Ващенко И.А. в судебное заседание не явилась, доверила представление своих интересов Позднякову В.А (л.д. 4 Т.2).

Возражения, представленные Поздняковым В.А. и расчеты, произведены от имени его доверителя Ващенко В.В.

Третьи лица - Ващенко А.И. и Сигаева Н.В. в судебное заседание не явились, извещались судом о месте и времени рассмотрения дела.

Суд, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, полагает, что исковые требования подлежат удовлетворению к ответчикам Моревой А.И., Ващенко И.В., Ващенко И.А., в иске к Ващенко В.В. следует отказать, несмотря на то, что изначально он был привлечен к участию в деле к качестве соответчика по инициативе суда.

В соответствии с ч. 3 ст. 30, ст. 39 ЖК РФ, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, и, если данное жилое помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме...

Согласно ч. 1. ст. 153 ЖК 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 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.

Согласно п. 2 ст. 154 ГК РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников 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.

Согласно ч. 3 ст. 31 ЖК РФ, дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Судом на основании Справок, выданных ТСЖ «На Пирогова» установлено, что в квартире 59 по ул. Пирогова, 34 зарегистрированы Морева А.И. и Ващенко В.В. (л.д. 14 Т.1) в квартире 58 указанного дома зарегистрированы Ващенко И.В. и Ващенко И.А. (л.д. 15).

Из Выписки из ЕГРП на 04 августа 2014 г. следует, что Ващенко

И.В. и Ващенко И. А. являются собственниками квартиры 58 по ул. Пирогова, 34 (л.д. 30 Т.1). Ващенко (Морева) А.И. являлась на 04 августа 2014 г. собственником квартиры 59 по ул. Пирогова, 34 (л.д. 31 Т.1)

С 12.08.2014 г. собственником квартиры 59 по ул. Пирогова, 34 является Сигаева Н.В. (л.д. 45 Т.1, л.д. 62 Т.1). С 06.08.2014 г. собственником квартиры 58 по ул. Пирогова, 34 является Ващенко А.И. (л.д. 64 Т.1). Указанные лица – собственники квартиры, привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц.

Ответчики Морева А.И., Ващенко И.В., Ващенко И. А. не выполняют обязанности по оплате содержания жилья и коммунальных услуг. Судом к участию в деле в качестве соответчика был привлечен Ващенко В.В., поскольку он зарегистрирован в квартире, принадлежавшей Моревой А.И. В ходе рассмотрения дела суду было представлено доказательство того, что между собственником квартиры и ответчиком Ващенко В.В. было заключено соглашение, изменяющее общее положение ч.3 ст. 31 ЖК РФ о том, что члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Таким доказательством является не только отзыв ответчика Ващенко В.В., но и письменные пояснения ответчика Моревой А.И., в которых она указывает, что при вселении Ващенко В.В. между ним и ею было заключено соглашение о том, что Ващенко В.В. не несет солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования принадлежавшей ей квартирой.

Расчет задолженности произведен истцом и имеется в материалах гражданского дела. Задолженность Моревой А. И. по оплате коммунальных услуг составляет 76 182,98 руб., пени в размере 9460 руб., (л.д. 100 Т.1). Задолженность Ващенко И.В., Ващенко И. А. по оплате коммунальных услуг составляет 120 460,94 руб., пени в размере 15 273 руб. (л.д. 101).

Контррасчет исковых требований заявлен только Ващенко В.В., о иных ответчиков собственного расчета задолженности не представлено. Правильность расчета не оспорена. В свою очередь истцом представлены ведомости расхода тепловой энергии (л.д. 103-137 Т.1), ведомости снятия показаний с приборов учета по холодной воде и сбросу сточных вод (л.д. 138 - 149, 160 – 171 Т.1), отчеты потребления горячей воды (л.д. 150 – 159 Т.1), отчеты потребления тепловой энергии (л.д. 172, 174, 176, 178, 180-183 Т.1), отчет потребления холодной воды (л.д. 188- 196 Т.1), приказ об установлении тарифов (л.д. 196- 255 Т.1). Согласно Протокола № 2 с 28 сентября 2012 г. общего собрания членов ТСЖ «На Пирогова» решение заменить квартирные водосчетчики горячей и холодной воды в течение года (л.д. 27-28 Т.2). Поскольку ответчики не заменили водосчетчики начисление производилось по нормативам. ОДН по горячей, холодной воде и стокам за 2012 г. рассчитаны согласно ведомости (л.д. 31 -42 Т.2). ОДН за 2013 г. рассчитаны согласно ведомости (л.д. 430-54 Т.2), ОДН за 2014 г. также рассчитаны согласно ведомости (л.д. 55 - 62 Т.2).

ОДН по электроэнергии за 2012 г. подтверждается информацией потребления электроэнергии (л.д. 63- 74 Т.2), ОДН по электроэнергии за 2013 г. подтверждается счет – фактурами (л.д. 75- 86 Т.2). ОДН по электроэнергии за 2014 г. подтверждается счет – фактурами (л.д. 87 -94 Т.2).

Учитывая изложенное, исковые требования подлежат удовлетворению согласно расчету, произведенному истцом.

Согласно ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина, оплаченная при подаче иска в суд.

Всего истцом оплачено 5 471, 56 руб. С Моревой А.И. в пользу истца взыскивается государственная пошлина в сумме 2 769, 28 руб., рассчитанная из исковых требований 85 642,98 руб.

С Ващенко И.В. и Ващенко И.А. подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 914,67 руб., исходя из исковых требований в размере 135 733,94 руб. Таким образом, $5471,56 - 2769,28 = 2\,675,28$ руб. – размер государственной пошлины, подлежащей взысканию в равных долях с Ващенко И.В., Ващенко И.А. $3914,67 - 2\,675,28 = 1\,239,39$ руб. – государственная пошлина, не доплаченная при подаче иска в суд и подлежащая взысканию с истца в доход местного бюджета. Данное обстоятельство не препятствует обращению истца с заявлением о взыскании оплаченной государственной пошлины с ответчиков Ващенко И.В., Ващенко И.А.

Руководствуясь ст. ст. 196, 198 ГПК РФ

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ «На Пирогова» к Моревой Александре Игоревне, Ващенко Игорю Владимировичу, Ващенко Ирине Александровне удовлетворить.

Взыскать с Моревой Александры Игоревны в пользу ТСЖ «На Пирогова» задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 76 182,98 руб., пени в размере 9460 руб., государственную пошлину в размере 2 769, 28 руб., всего взыскать 88 412 26 руб.

Взыскать с Ващенко Игоря Владимировича, Ващенко Ирины Александровны солидарно в пользу ТСЖ «На Пирогова» задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 120 460,94 руб., пени в размере 15 273 руб., в равных долях с каждого взыскать государственную пошлину в размере 2 675,28 руб., всего взыскать 138 409, 22 руб.

Взыскать с ТСЖ «На Пирогова» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 1 239, 39 руб.

В иске к Ващенко Владимиру Владимировичу отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с момента изготовления в мотивированной форме.

Председательствующий

подпись

Цепелёва О.В.

Мотивированное решение изготовлено 09 февраля 2015г.



Советский районный суд
г. Новосибирска
пронумеровано и скреплено
печатью на _____ листов
подпись *Ц*

