

**РЕШЕНИЕ**  
именем Российской Федерации

13 марта 2017 года

г. Москва

Мировой судья судебного участка № 106 района Бирюлево Восточное города Москвы, Шикарева С.А., при секретаре Шибяевой Е.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-65/17 по иску ЖСК «Каунас» к Калининну Анатолию Всеволодовичу, Калининну Владимиру Анатольевичу о взыскании задолженности по обязательным платежам и взносам за жилое помещение,

**установил:**

Истец обратился в суд с иском к Калининну Анатолию Всеволодовичу, Калининну Владимиру Анатольевичу о взыскании задолженности по обязательным платежам и взносам за жилое помещение, мотивируя требования тем, что ответчики проживают в многоквартирном доме, находящимся по управлению ЖСК «Каунас», расположенном по адресу: г. Москва, ул. Липецкая, дом 13, кв. 297, и в течение длительного времени не уплачивают в полном объеме выставленные счета по обязательным платежам и взносам за жилое помещение, в результате чего образовалась задолженность по оплате обязательных платежей и взносов за жилое помещение за период с 01.01.2012г. по 01.01.2017г. в сумме 14270 рублей 83 копейки, на которую начислены пени в размере 5964 рубля 19 копеек. Ссылаясь на ст.ст. 309,310 ГК РФ, просит взыскать с ответчиков в свою пользу задолженность по оплате обязательных платежей и взносов за жилое помещение в размере 14270,83 рублей за период с 01.01.2012г. по 01.01.2017г., пени в размере 5964,19 рублей. Кроме того, в соответствии с ст.ст. 100,102 ГПК РФ просит взыскать в свою пользу судебные расходы – государственную пошлину 807,05 рублей.

Представитель истца по доверенности Лукьянова Е.В. в судебном заседании исковые требования поддержала, просит удовлетворить их в полном объеме по доводам искового заявления. Так же пояснила суду, что в соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 03.04.1998 N 10-П "По делу о проверке конституционности пунктов 1, 3 и 4 статьи 32 и пунктов 2 и 3 статьи 49 Федерального закона от 15 июня 1996 года "О товариществах собственников жилья" отказ части домовладельцев от вступления в члены товарищества собственников жилья не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением кондоминиумом в целях его содержания и эксплуатации. Ответчики пользуется инфраструктурой дом и обязан уплачивать установленный ЖСК «Каунас» членский, он же целевой, взнос. В соответствии со ст.ст. 249 ГК РФ, 39 и 158 ЖК РФ собственник жилья несет бремя содержания своей собственности, чего ответчики не делают.

Ответчик Калинин В.А. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

Ответчик Калинин А.В. в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований, поскольку из приобщенной к материалам дела копии заявления и копии квитанции усматривается, что в декабре 2010 года радиоточка была по его заявлению отключена, а задолженность по ней оплачена. Все обязательные платежи им оплачены. Инициативная группа оспаривала решения ЖСК «Каунас», направляли письма в Прокуратуру г. Москвы и Мосжилинспекцию. Мосжилинспекция в ответ на наши возражения по поводу легитимности принятых решений пояснила, что в проведении общих собраний она не участвует, но при этом в письме было сказано о том, что легитимного собрания собственников жилья не проводилось. В Жилищном Кодексе РФ, п. 16 ст. 12 определено, что установление структуры платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядка расчета и внесения такой платы относится к полномочиям государственных органов власти Российской Федерации в области жилищных отношений, следовательно, ЖСК «Каунас» нарушает жилищное законодательство. Взнос, установленный ЖСК «Каунас» им не оплачен, так как Калинин А.В. не является членом ЖСК. О протоколах общего собрания, в которых установлен данный взнос, узнал только после подачи представителем истца искового заявления в суд.

Представитель ответчика Калининна А.В. - Новицкий Е.Н. в судебном заседании также возражал против удовлетворения исковых требований в полном объеме. Ответчик не является членом ЖСК «Каунас», задолженности по обязательным платежам не имеет, что подтверждается справкой, приобщенной к материалам дела, является собственником жилья. Все коммунальные услуги Калинин А.В. оплачивает вовремя в МФЦ района Бирюлево Восточное г. Москвы. Никакой задолженности по обязательным платежам и взносам у ответчика не имеется.

Мировой судья, выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 3 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения. Данная норма базируется на положениях ст. 210 Гражданского кодекса РФ, которой установлено, что собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества.

Статьей 158 ЖК РФ предусмотрено, что собственник жилого 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.

По правилам 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, с включением платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги, при этом перечень оказываемых услуг, не является закрытым.

В судебном заседании установлено, что Жилищно-строительный кооператив «Каунас», в соответствии со ст. 110 Жилищного кодекса РФ, управляет и обеспечивает содержание, ремонт и эксплуатацию имущества данного дома. Для внесения обязательных платежей и взносов ответчикам, ежемесячно выставляются счета и в том числе счёт на оплату услуг «антенна» и обязательного целевого взноса (эксплуатационные расходы).

Калинин Анатолий Всеволодович, является собственником жилого помещения (квартиры) расположенного по адресу: г. Москва, ул. Липецкая, д. 13 кв. 297. Вместе с собственником в указанном помещении зарегистрирован и проживает, член семьи собственника - Калинин Владимир Анатольевич. По данным бухгалтерии кооператива: согласно справки о задолженности, сформированной по данным финансово-лицевого счёта по квартире № 297, за указанной квартирой, образовалась задолженность в размере 14 270 рублей 83 копейки за период с 01.01.2012года по 01.01.2017года. В соответствии части 14 статьи 155 ЖК РФ за просрочку платежей были начислены пени по квартире № 297 за период задолженности в размере 5964 рубля 19 копеек.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом, управление управляющей организацией.

При этом согласно части 3 названной статьи способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Однако право членов кооператива устанавливать размер вознаграждения членам правления ЖСК и порядок принятия решения по таким вопросам необходимо оценивать с учетом положений Жилищного кодекса и Устава кооператива "Каунас".

Согласно пункту 3.12 Устава ЖСК "Каунас", утвержденного решением Собрания уполномоченных членов ЖСК (протокол от 29.04.2013 N 2), члены ЖСК, (а также собственники жилых помещений - не члены ЖСК) обязаны нести расходы по управлению, содержанию, обеспечению сохранности, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также другие расходы, связанные с уставной деятельностью ЖСК (членские, целевые взносы), установленные решением общих собраний (конференций) членов ЖСК.

Органами управления ЖСК являются общее собрание членов ЖСК, конференция членов ЖСК, правление ЖСК, Председатель правления ЖСК (пункт 10.1 Устава). Высшим органом управления ЖСК является общее собрание (конференция) членов ЖСК (пункт 10.2 Устава). В конференции членов ЖСК принимают участие уполномоченные лица, избираемые на общих собраниях членов ЖСК из расчета 7 делегатов от одного подъезда (пункт 11.3 Устава). Решения общего собрания (конференции) членов ЖСК являются обязательными для всех членов ЖСК, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами ЖСК (пункт 11.118 Устава).

К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов ЖСК относятся, в том числе установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также вступительных, членских и иных целевых взносов для членов ЖСК, определение размера вознаграждения членам правления ЖСК (пункты 11.12.14, 11.12.19 Устава).

Протоколом собрания уполномоченных членов кооператива "Каунас" от 29.04.2013 утверждена заработная плата Председателю правления кооператива, главному бухгалтеру, технику-смотрителю, для чего был установлен размер членских взносов: 5 рублей за 1 кв. метр общей площади.

В соответствии с п. 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 РФ, 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.

В соответствии с ст.ст. 309,310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Таким образом, в силу требований действующего жилищного законодательства ответчики должны были своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по оплате обязательных платежей и членских взносов, однако от установленных обязательств уклонялись, в результате чего за период с 01.01.2012 года по 01.01.2017 года допустили образование задолженности в размере 14270 рублей 83 копейки, на которую начислены пени в размере 5964 рубля 19 копеек, что подтверждается приложенным истцом расчетом пени (л.д. 13-14).

Оснований сомневаться в правильности представленных истцом начислений платы за обязательные платежи и членские взносы, расчетов задолженности и пени суд не усматривает, так как они исчислены уполномоченным лицом согласно нормам действующего законодательства, ответчиком не оспорены, в связи с чем, суд полагает суммы задолженности и пени обоснованными.

В соответствии с ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В ходе судебного разбирательства ответчики не представили суду доказательства своевременной оплаты обязательных платежей и членских взносов по адресу: г. Москва, ул. Липецкая, д. 13, кв. 297, также как и доказательства отсутствия задолженности по их оплате, не оспорили доводы искового заявления и размер взыскиваемых с них платежей, не представили доказательства наличия оснований, освобождающих их от обязанности оплачивать коммунальные платежи или снижающих их размер.

Доводы ответчика Калинина А.В. об отсутствии у него задолженности по оплате ЖКУ, согласно предоставленной суду справки ГБУ «МФЦ города Москвы» МФЦ района Бирюлево Восточное от 06.03.2017г. так же является несостоятельным, поскольку расчет задолженности по оплате жилого помещения, коммунальных и прочих услуг в жилом помещении производится сотрудниками ГБУ «МФЦ города Москвы» МФЦ района Бирюлево Восточное, когда как расчет и контроль обязательных платежей и целевых взносов производится бухгалтером ЖСК «Каунас», которые распределяются ЖСК «Каунас» на содержание, текущий ремонт и эксплуатацию имущества данного дома.

Оценив представленные доказательства по правилам ст.с. 59, 60 ГПК РФ, находит иски требования основанными на законе, подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, в связи с чем, с ответчиков в пользу истца надлежит взыскать расходы по уплате государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198,233-235 ГПК РФ, мировой судья

#### **РЕШИЛ:**

Исковые требования ЖСК «Каунас» к Калинину Анатолию Всеволодовичу, Калинину Владимиру Анатольевичу о взыскании задолженности по обязательным платежам и взносам за жилое помещение – удовлетворить в полном объеме.

Взыскать солидарно с Калинина Анатолия Всеволодовича, Калинина Владимира Анатольевича в пользу ЖСК «Каунас» задолженность по обязательным платежам и взносам за жилое помещение за период с 01.01.2012г. по 01.01.2017г. в размере 14270 руб. 83 коп., пени в размере 5964 руб.19 копеек, государственную пошлину в размере 807 руб.05 копеек, а всего 21042 (двадцать одна тысяча сорок два) руб. 07 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца в Нагатинский районный суд г. Москвы через канцелярию мирового судьи.

Мировой судья



С.А. Шикарева