

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

30 июня 2010 года Никулинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Макаровой Н.Ю.

при секретаре Морозове А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-253ШО по иску ООО «Эксплуатирующая организация - «Дирекция по эксплуатации зданий» к Амплеевой Марии Станиславовне о взыскании задолженности по оплате эксплуатационных расходов и коммунальных платежей, .

у с т а н о в и л :

ООО «ЭО-ДЭЗ» обратилось в суд с иском к ответчице о взыскании задолженности по оплате эксплуатационных расходов и коммунальных платежей в размере 119 367 руб. 97 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 2 793 руб. 68 коп., расходы на оплату услуг представителя 25 000 руб. Представитель истца в судебном заседании иск поддержал.

Ответчица Амплеева М.С. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела судом извещена надлежащим образом. Суд счел возможным рассмотреть дело в ее отсутствие в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу о том, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям

На основании договора Договора №ПТ-Н145 о совместном участии в -? финансировании строительства и строительстве экспериментального жилищно-гаражного комплекса от 01.09.2005г и №ПТ-Н145У (перемены стороны в Договоре №ПТ-Н145 от 01.09.2005г.) от 12.07.2006г., а также Акта о выполнении обязательств по Договору № ПТ-Н 145У от 12.07.2006г ООО «Политехстрой-М» передало Пановой Т.Ю. жилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, д. 5, к.2, кв. 158, что подтверждается передаточным актом от 14.11.2006.

Согласно п. 5.5 указанного договора от 01.09.2005 Панова Т.Ю. обязалась оплатить эксплуатационные расходы за 4 месяца.

14.11.2006 Амплеева М.С. заключила договор № 162 управления многоквартирным домом с ООО «Дирекция по эксплуатации зданий» (после реорганизации - ООО «ЭО-ДЭЗ»).

Согласно данному договору Амплеева М.С. обязалась участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

Как следует из представленных истцом оборотно-сальдовых ведомостей, задолженность ответчика по оплате эксплуатационных расходов и коммунальных платежей по состоянию на 31.12.2009 составляет 119 367 руб. 97 коп.

Данная задолженность до настоящего времени не погашена.

С расчетом задолженности, произведенным истцом, суд соглашается.

05.04.2009г. было проведено очередное общее собрание собственников помещений, результатом которого явилось установление нового размера платы за содержание и ремонт помещения в размере 45,2 руб. за один кв.м в месяц, что подтверждается Протоколом №2-2009 от 05.04.2009г.(л.д.28-30).

Ответчица оплатила эксплуатационные расходы и платежи за коммунальные услуги в размере - 126 913 руб.95 коп., обязанность по оплате эксплуатационных расходов, а также оплате коммунальных услуг ответчицей в остальной части не исполнялась.

Ответчице неоднократно направлялись уведомления о необходимости погасить возникшую задолженность, что подтверждается копиями почтовых квитанций № 00169 и № 00170 от 25.08,2009г., № 00546 и № 00547 от 10.09.2009г., № 00235 от 11.11.2009г., а также соответствующими описями вложений.

В соответствии со ст. 153, 155, 156, 157, 158 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. 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. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей, организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. 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, утверждаемом уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти .

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

Собственник 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.

С момента государственной регистрации участник долевого строительства приобретает также и право распоряжения принадлежащим ему имуществом, однако отсутствие государственной регистрации не может свидетельствовать об отсутствии права собственности.

Статьей 210 ГК РФ предусмотрено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Кроме того, обязанность по оплате за коммунальные услуги в равной мере распространяется на лиц, использующих жилое помещение как на праве собственности, по договору найма жилого помещения, так и на иных законных основаниях, что предусмотрено статьей 153 ЖК РФ.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ , обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Таким образом, требования истца, предъявленные к ответчице , суд находит обоснованными и законными.

Суд также взыскивает с ответчика понесенные истцом расходы на оплату государственной пошлины - 2 793 руб. 68 коп, в соответствии со ст. 98 ГПК РФ и на оплату услуг представителя в разумных пределах - 25 000 руб.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. ст. 309, 310, 314 ГК РФ, ст. ст. 153, 155, 156, 157, 158 ЖК РФ, руководствуясь ст. ст. 56, 98, 100, 194 , 198

РЕШИЛ:

Взыскать с Амплеевой Марии Станиславовны в пользу ООО-«Эксплуатирующая организация - «Дирекция по эксплуатации зданий» задолженность по оплате эксплуатационных расходов и коммунальных платежей в размере 119 367 рублей 97 коп., судебные расходы в размере 27 793 руб. 68 коп., а всего 147 161 (сто сорок семь тысяч сто шестьдесят один) руб. 65 коп.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд в течение 10 дней со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Ответчица вправе подать заявление в Никулинский районный суд г. Москвы об отмене заочного решения в течение 7-ми дней со дня вручения ей копии этого решения.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Федеральный судья:



•_mm

i CE κ! LVAr'bV

я
_____ J.....

ta .
[a
и
\$a
:o :<-|
(и

ия

и>
ГО

[M
IX

ш /П

йт

гу
и

:K
98

I