



**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

28 октября 2015 года

г. Москва

Бабушкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи М.В., при секретаре  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2- /15 по иску Жилищно-строительного кооператива «Айсберг» к И.А., Р.И. о взыскании задолженности, неустойки, расходов на проведение экспертизы,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и платы за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома за период с 1 декабря 2009 года по апрель 2015 года в сумме 144331,20 руб. с каждого ответчика, неустойки за несвоевременную оплату в сумме 28 115, 67 руб. с каждого, расходов на проведение экспертизы в сумме 18000 руб. В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчики являются собственниками жилого помещения по адресу: г. Москва, пр-д Дежнева, д. к. кв. в 1/2 доле каждый. В указанной квартире кроме собственников проживают несовершеннолетние М.А., М.П. Ответчики не исполняют свои обязательства по оплате коммунальных услуг, внесению платы за ремонт и содержание жилого помещения, в связи с чем имеют задолженность перед истцом в размере 288 662 рубля 39 копеек. Ответчики длительное время отказывались добровольно оплачивать коммунальные услуги, мотивируя это тем, что в их квартире выявлены плесень и грибок. В сентябре 2014 года истцом произведен осмотр подвального помещения, выявлена течь из трубы канализации, расположенной в перекрытии между 1-м и подвальным этажами. Для подтверждения этого факта выполнена экспертиза, стоимость которой составила 18000 руб. Экспертом установлено наличие засора в трубе, для устранения которого был необходим доступ в квартиру ответчиков. Однако ответчики не предоставляли доступ в квартиру для проведения ремонтных работ. Экспертом также было установлено, что причиной образования грибка в том числе явилось заложение ответчиками вентиляционных отверстий в помещении кухни и санузла. Также истец просил взыскать с ответчиков расходы на оплату услуг представителя в сумме 25 000 рублей и расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6 828 рублей 94 копейки.

В судебном заседании представитель истца Апостолова А.А. в связи с ранее заявленным ходатайством ответчика о применении последствий пропуска срока исковой давности уменьшила исковые требования в части задолженности и неустойки, просила взыскать с ответчиков задолженность по 97 910, 95 руб. с каждого и неустойку – по 21 015,71 руб., в остальной части требования поддержала.

Ответчик в судебном заседании иск не признала, просила уменьшить неустойку.

Ответчик И.А. в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела, причину неявки не сообщил, рассмотреть дело в его отсутствие не просил.

Руководствуясь ч. 4 ст. 167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося ответчика.

Выслушав представителя истца, ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд установил следующее.

Ответчики Анатолевич, 19 г.р., и Игнатовна, 19 г.р., являются собственниками жилого помещения по адресу: г. Москва, пр. Дежнева, д. 9, к. 1, кв. 3 и зарегистрированы в данной квартире по месту жительства.

Истец ЖСК «Айсберг» является юридическим лицом, осуществляющим содержание, текущий ремонт и предоставление коммунальных услуг в указанном жилом доме.

Ответчики длительное время не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в связи с чем имеют задолженность за период с 1 мая 2012 года по 30 сентября 2015



года в размере 195821,90 рублей (180339,25 руб. долг ЕИРЦ + 15482,65 руб. долг ЖСК), подтверждается представленным истцом расчетом, оборотной ведомостью, историей начислений.

На сумму задолженности истцом начислена неустойка - 36016,44 руб. и 6014,99 руб.

В соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Согласно ч. 10 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В соответствии со ст. 75 Закона города Москвы от 27 января 2010 года № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников жилых помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) 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;

2) плату за коммунальные услуги.

Согласно ст. 77 Закона города Москвы от 27 января 2010 года № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» 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.

В силу ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно 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 Российской Федерации, 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.

Поскольку представленные материалы дела полностью подтверждают наличие и размер указанной задолженности, суд приходит к выводу о взыскании с ответчиков в долевом порядке задолженности по оплате коммунальных услуг и платы за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома в размере 195821,90 рублей (180339,25 + 15482,65), то есть по 97 910 рублей 95 копеек с каждого (195821,90/2).

На основании ст. 333 ГК РФ суд считает необходимым уменьшить размер подлежащих взысканию с ответчиков неустоек до 20 000 рублей в связи с их несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, взыскав с каждого ответчика по 10000 рублей.

Требование истца о взыскании с ответчиков расходов на проведение экспертизы не подлежит удовлетворению, поскольку истцом не представлено доказательств, подтверждающих, что данные убытки причинены по вине ответчиков и связаны с взысканием задолженности.

В соответствии со ст.ст. 98, 100 ГПК РФ с ответчиков в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины пропорционально размеру удовлетворенных требований - в сумме 3358 рублей 22 копейки с каждого, а также расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах - в сумме 12 000 рублей, в долевом порядке - по 6 000 рублей с каждого ответчика.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд



**РЕШИЛ:**

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с \_\_\_\_\_ Анатолевича в пользу Жилищно-строительного кооператива «Айсберг» задолженность по оплате коммунальных услуг и плату за содержание общего имущества многоквартирного дома в сумме 97 910 рублей 95 копеек, неустойку в сумме 10 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в сумме 6 000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 3 358 рублей 22 копейки.

Взыскать с \_\_\_\_\_ в пользу Жилищно-строительного кооператива «Айсберг» задолженность по оплате коммунальных услуг и плату за содержание общего имущества многоквартирного дома в сумме 97 910 рублей 95 копеек, неустойку в сумме 10000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в сумме 6 000 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 3 358 рублей 22 копейки.

В остальной части в удовлетворении заявленных исковых требований отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме принято 2 ноября 2015 года.

Судья

