

РБ

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

17 января 2012 года

Кунцевский районный суд г. Москвы  
в составе судьи Красавиной И.А.,  
при секретаре Бабалян О.Р.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-329/12  
по иску ТСЖ «Грин Хаус» к Белокур Нине Борисовне о взыскании задолженности за  
техническое обслуживание, текущий ремонт и по оплате коммунальных платежей,

**установил:**

Истец обратился с настоящим иском к ответчику, указывая на то, что ответчик является собственником жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Кутузова, д. 11, корп. 4, кв. 145.

За период с 01.06.2009г. по 31.10.2011г., с учетом поступивших оплат, за ответчиком образовалась задолженность по оплате обязательных платежей на содержание и ремонт квартиры и общего имущества в многоквартирном доме и оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 736.889 руб. 85 коп., в том числе, пени в размере 46.417 руб. 25 коп., в связи с чем, истец обратился в суд с настоящим иском, просит взыскать с ответчика указанную задолженность в размере 736.889 руб. 85 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 20.000 руб., расходы по оплате госпошлины в размере 9.746 руб. 76 коп.

Представитель истца в судебное заседание явился, иск поддержал.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, по существу заявленных требований представил отзыв, иск признал частично в размере 287.905 руб. 27 коп., также просил снизить размер расходов по оплате услуг представителя до 1.000 руб.

Суд, выслушав представителей сторон, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с ч. 3 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В соответствии с ч. 1 ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, 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.

В судебном заседании установлено, что ответчик является собственником жилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Кутузова, д. 11, корп. 4, кв. 145.

Управляющей организацией дома по данному адресу является ТСЖ «Грин Хаус».

Бюджет доходов и расходов на 2009 год был утвержден решением общего собрания ТСЖ «Грин Хаус» - протокол № 2 от 03.09.2009г.

Бюджет доходов и расходов на 2010 год был утвержден решением общего собрания ТСЖ «Грин Хаус» - протокол № 3 от 31.03.2010г.

Финансовый план (смета доходов и расходов) на 2011 год был утвержден решением общего собрания ТСЖ «Грин Хаус» - протокол № 4 от 03.04.2010г.

Обоснованность обращения истца с требованием о взыскании с ответчика указанных платежей подтверждается представленными договорами на техническое обслуживание, заключенными между ТСЖ «Грин Хаус» и подрядными организациями, а также платежными документами.

Суд не может согласиться с доводом ответчика о том, что обязанность по внесению платежей по оплате ЖКУ возникла у Белокур Н.Б. лишь с 28.09.2010г., то есть с момента государственной регистрации права собственности на квартиру, поскольку из выписки из домовой книги видно, что ответчик зарегистрирован в квартире по указанному адресу с 09.12.2008г.

В силу 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.

Как следует из представленного суду расчета, задолженность ответчика за коммунальные услуги за период с 01.06.2009 года по 31.10.2011 года составляет 690.472 руб. 60 коп., что ответчиком не опровергнуто.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным согласиться с представленным истцом расчетом задолженности и взыскать с ответчика в пользу истца задолженность по оплате обязательных платежей на содержание и ремонт квартиры и общего имущества в многоквартирном доме и оплате жилищно-коммунальных услуг в размере 690.472 руб. 60 коп., а также пени за несвоевременное внесение платежей в размере 46.417 руб. 25 коп.

Согласно ч. 1 ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Суд находит обоснованным требование истца о взыскании расходов на оплату услуг представителя, однако считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя, с учетом требования разумности, в размере 10.000 руб.

Кроме этого, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию в соответствии со ст. 98 ГПК РФ и уплаченная в доход государства пошлина в размере 9.746 руб. 76 коп.

Исходя из изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ,

**РЕШИЛ:**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с Белокур Нины Борисовны в пользу ТСЖ «Грин Хаус» задолженность по оплате обязательных платежей на содержание и ремонт квартиры и общего имущества в многоквартирном доме и оплате жилищно-коммунальных услуг за период с 01.06.2009 года по 31.10.2011 года в размере 736.889 руб. 85 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 10.000 руб. и расходы по оплате госпошлины в размере 9.746 руб. 76 коп., а всего 756.636 руб. 61 коп. (семьдесят пять тысяч шесть сот тридцать шесть руб. 61 коп.).

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд в течение месяца.

Судья

И.А. Красавина  
**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Судья  
 Секретарь  
 Решение, определение,  
 вступило в законную силу  
 Дата  
 Судья  
 Секретарь