

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Холмск

04 февраля 2025 года

Холмский городской суд Сахалинской области в составе: председательствующего судьи Закурдаевой Е.А. при помощнике судьи Борисовой Ю.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску Зинкова Антона Алексеевича к Побединской Дарье Лаврентьевне, ООО «Холмск», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» об определении порядка и размера участия в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, возложении обязанности выдавать отдельные платежные документы, взыскании денежной компенсации,

## УСТАНОВИЛ:

Зинков А.А. обратился в Холмский городской суд к Побединской (Зинковой, Пироговой, Рыгаловой) Д.Л., ООО «Холмск», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» с настоящим иском заявлением, в обоснование своих требований указав следующее.

Истец и ответчик Побединская Д.Л. являются собственниками по 1/2 доли жилого помещения по адресу г. Холмск ул. Первомайская д. 16 кв. 17. Ответчик оплату содержания жилого помещения не производит с момента возникновения права собственности – с 03.05.2018. От заключения соглашения об определении порядка и размера участия в расходах на оплату жилого помещения ответчик Побединская Д.Л. отказалась.

Ссылаясь на положения статьи 249 Гражданского кодекса РФ, статей 153, 154, 155, 169 Жилищного кодекса РФ, просит суд определить порядок и размер участия Побединской Д.Л. в расходах на плату жилого помещения и коммунальных услуг в размере 1/2 доли; взыскать с ответчика Побединской Д.Л. в пользу истца компенсацию понесенных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в размере 166 527 рублей; обязать ответчиков ООО «Холмск», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» выдавать истцу и ответчику Побединской Д.Л. отдельные платежные документы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Определением от 21.01.2025 к участию в деле в качестве третьих лиц на стороне ответчика привлечены МУП «Водоканал», МУП «Тепло», ПАО «Сахлинэнерго».

Истец Зинков А.А. в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик Побединская Д.Л. в судебном заседании против удовлетворения исковых требований не возражала, с представленным истцом расчетом суммы исковых требований согласилась.

Представители ответчиков ООО «Холмск», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», ПАО «Дальневосточная энергетическая компания», третьих лиц МУП «Водоканал», МУП «Тепло», ПАО «Сахалинэнерго» в судебное заседание не явились, о месте и времени рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом.

В соответствии с положениями статьи 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд приходит к следующему.

В силу положений статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости квартира по адресу г. Холмск ул. Первомайская д. 16 кв. 17 принадлежит на праве общей совместной собственности Зинкову А.А. и Зинковой (Побединской) Д.Л.

Как следует из справки о начисления ПАО «ДЭК» по лицевому счету 12908 по адресу г. Холмск ул. Первомайская 16-17 начисление за коммунальные услуги водоснабжения, водоотведения выполняется по нормативному значению, начисления за услугу энергоснабжения выполняется по индивидуальному прибору учета.

В материалы дела представлены платежные документы Зинкова А.А. об оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию жилья, вывозу твердых бытовых отходов, оплате капитального ремонта на сумму 333 054 рублей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Как следует из статьи 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно частям 1 и 2 статьи 244 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В силу статьи 245 Гражданского кодекса РФ, если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Согласно пункту 1 статьи 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Как указано в статье 248 Гражданского кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также в расходах и издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно части 2 статьи 30 Жилищного кодекса 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 частями 2, 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Согласно положениям частей 2, 11 статьи 155 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании в том числе платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

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 и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 158 Жилищного кодекса 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает, в том числе, у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса РФ.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за 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 либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

Как указано в пункте 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» по смыслу статьи 155 ЖК РФ и статьи 249 ГК РФ, каждый из таких собственников жилого помещения вправе требовать заключения с ним отдельного соглашения, на основании которого вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачи отдельного платежного документа.

При отсутствии такого соглашения плата за жилое помещение и коммунальные услуги формируется в целом на всех собственников жилого помещения и подлежит погашению каждым из них соразмерно принадлежащей им доле.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги определен в разделе VI Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» которое утверждает «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила).

Пунктом 42 Правил № 354 определено, что размер платы за коммунальную услугу, предоставляемую потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и отсутствии технической возможности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами 4 и 5 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период в жилом помещении, определяется в соответствии с формулой 23 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления горячей воды.

В судебном заседании установлено, что соглашение относительно порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги между сторонами не достигнуто, доказательств обратному суду представлено не было.

Суд приходит к выводу о том, что истец имеет право на несение расходов по оплате коммунальных услуг и платы за жилое помещение соразмерно принадлежащей ему доле в праве собственности на жилое помещение, и соответственно, получить отдельный платежный документ на оплату жилого помещения и коммунальных услуг соразмерно причитающейся ему доле.

При таких обстоятельствах, требования о несении собственниками расходов пропорционально долям по содержанию квартиры подлежат удовлетворению.

Суд находит возможным определить долевой порядок внесения следующих платежей за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении квартиры, расположенной по адресу г. Холмск уд. Первомайская д 16 кв. 17: плату за коммунальные услуги, обращение с твердыми коммунальными отходами, содержание жилья, внесение платежей на оплату капитального ремонта.

Также в судебном заседании установлено, что Побединская Д.Л. свою обязанность по оплате предоставленных коммунальных услуг надлежащим образом не исполняла, доказательств оплаты коммунальных услуг и платежей за жилое помещение, в нарушение требований статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ не представила, в связи с чем суд приходит к выводу об обязанности ответчицы, как участника общей собственности на квартиру, возместить истцу 1/2 часть понесенных им затрат

на оплату коммунальных услуг. При этом, в силу части 11 статьи 155 Жилищного кодекса РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Из представленных квитанций, чеков об оплате усматривается, что Зинковым А.А. внесено в счет оплаты коммунальных и жилищных услуг 333 054 рубля, согласно расчету 1/2 часть от указанных расходов составляет 166 527 рублей, которые подлежат взысканию с ответчика Побединской Д.Л.

Решение суда является самостоятельным основанием для выдачи управляющей и ресурсоснабжающими организациями собственникам жилого помещения платежных документов для оплаты за содержание жилого помещения, и коммунальных услуг в соответствии с определенными долями, в связи с чем возложения дополнительно обязанности на ответчиков ООО «Холмск», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» выдавать истцу и ответчику Побединской Д.Л. отдельные платежные документы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не требуется. Учитывая изложенное, в данной части исковые требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 194-199, 235 Гражданского процессуального кодекса РФ суд

#### РЕШИЛ:

исковые требования Зинкова Антона Алексеевича к Побединской Дарье Лаврентьевне об определении порядка и размера участия в расходах на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, взыскании денежной компенсации удовлетворить.

Определить порядок и размер платы за коммунальные услуги, содержание и обслуживание жилья, вывоз твердых бытовых отходов, внесение взносов на капитальный ремонт и обслуживания жилья в квартире, расположенной по адресу г. Холмск ул. Первомайская д. 16 кв. 17 с даты вступления решения суда в законную силу:

- Зинков Антон Алексеевич, 01.11.1984 года рождения, паспорт 0504 № 012844 выдан 08.12.2004 УВД г. Уссурийска Приморского края – 1/2 доли;
- Побединская Дарья Лаврентьевна, 29.10.1984 года рождения, паспорт 6424 № 136374 выдан 24.09.2024 УМВД России по Сахалинской области – 1/2 доли.

Взыскать с Побединской Дарьи Лаврентьевны, (паспорт 6424 № 136374 выдан 24.09.2024 УМВД России по Сахалинской области) в пользу Зинкова Антона Алексеевича, (паспорт 0504 № 012844 выдан 08.12.2004 УВД г. Уссурийска Приморского края) расходы по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и обслуживанию жилья в размере 166 527 рублей.

Настоящее решение является основанием для выдачи управляющей и ресурсоснабжающими организациями собственникам жилого помещения отдельных платежных документов для оплаты за содержание жилого помещения, и коммунальных услуг в квартире расположенной по адресу г. Холмск ул. Первомайская д. 16 кв. 17 в соответствии с определенными долями.

В удовлетворении исковых требований Зинкова Антона Алексеевича к ООО «Холмск», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» о возложении обязанности выдавать отдельные платежные документы – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Сахалинский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Холмский городской суд Сахалинской области.

Судья

Е.А. Закурдаева

Мотивированное решение изготовлено 14 февраля 2025 года.

Копия верна: судья

Е.А. Закурдаева



