

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

9 октября 2013 г.

г.Раменское

Раменский городской суд Московской области под председательством судьи

при секретаре

с участием представителя истца

представителей ответчика

и адвоката

рассмотрев гражданское дело по иску ООО «Домоуправление» к
о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг,

установил:

ООО «Домоуправление», уменьшив 2 сентября 2013 г. размер суммы задолженности с учетом трехлетнего срока исковой давности, обратилось в суд с иском о взыскании долга по оплате коммунальных услуг, за техническое обслуживание и ремонт дома, горячее и холодное водоснабжение, отопление, газоснабжение, водоотведение и охрану территории, в размере 108 311,67 руб., расходы по оплате госпошлины в размере 3 825,02 руб.

В обоснование своего требования истец указал, что 16 июня 2011 г. был проведен открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом на территории городского поселения Ильинский, расположенного по адресу: Раменский район, п. Ильинский, ул.Чкалова, д.1. По результатам конкурса ООО «Домоуправление» признано управляющей компанией ЖК «Ильинский», утвержден договор управления многоквартирным домом, а 1 июля 2011 г. приступило к своим обязанностям и стало нести расходы по обслуживанию указанного дома №1. Истец является единственной организацией, управляющей данным многоквартирным домом, обслуживает его инженерно-техническое оборудование, обеспечивает дом коммунальными ресурсами и оплачивает их ресурсоснабжающим организациям. Плата за коммунальные услуги учитывается исходя из тарифов, установленных решениями Совета депутатов Раменского муниципального района Московской области на 2011, 2012 и 2013 гг., а так же с учетом действующих тарифов на жилищно-коммунальные услуги, включая плату за содержание жилого помещения. Согласно договора передачи уступки прав требования от 30.06.2011 г. ООО «Управляющая компания ЖК «Ильинский», ранее осуществляющее управление данным многоквартирным домом №1, передало, а ООО «Домоуправление» приняло право требования о взыскании с собственников жилых помещений многоквартирного дома №1 по ул.Чкалова в п.Ильинский, задолженность в размере 17 617 692, 46 руб.46 коп., возникшую в результате неисполнения собственниками жилых помещений многоквартирного дома своих обязательств по оплате коммунальных платежей, в том числе задолженность в размере 61 561, 78 руб., за коммунальные платежи за квартиру №83, принадлежащую . Несмотря на то, что истец добросовестно исполняет свои обязанности по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома, оказанные работы и услуги, а так же задолженность возникшая до 01.06.2013 г. ответчиком не оплачены. При этом, отсутствие договора с управляющей организацией на обслуживание дома не освобождает от необходимости внесения платы за предоставленные услуги, так как наличие между сторонами фактических договорных отношений усматривается из их конклюдентных действий, а факта предоставления услуг и их потребления. Задолженность ответчика по оплате работ и услуг по техническому обслуживанию и ремонту дома, горячему и холодному водоснабжению, отоплению, газоснабжению, водоотведению и охране территории за период с 1 сентября 2010 г. по 30 июня 2011 г. и с 1 июля 2011 г. по 31 августа 2013 г. составляет 108 311,67 руб. (расчет задолженности прилагается).

В судебном заседании представитель истца ООО «Домоуправление» исковое требование поддержал по основаниям, изложенным в заявлении, дополнив суду о том, что ответчик уведомлялся об уступке прав требования истцу от ООО «Управляющая компания ЖК «Ильинский», так как истец ежемесячно, начиная с июля 2011 года

представляет ответчику платежные документы по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием задолженности и уведомлял собственников о данном факте путём расклейки объявлений в местах общего пользования. Ответчик никогда не имел намерений исполнить свои обязательства по оплате потреблённых им коммунальных услуг, так как с 1 июля 2011 г. не интересовался своей задолженности, не просил по ним что-либо разъяснить или уточнить. Решением суда от 23.11.2010 г. по гражданскому делу № 2-1494/10 по иску гр. _____ к гр. _____, гр. _____, ТСЖ «Ильинское», решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Раменский район, пос.Ильинский, ул.Чкалова, д.1, проведённого в форме заочного голосования с 13 по 29.12.2008 г., утверждённое протоколом №1 от 29.12.2008 г., признано недействительным, государственная регистрация ТСЖ «Ильинское» так же признана недействительной, запись о государственной регистрации ТСЖ «Ильинское» исключена из ЕГРП, в связи с чем доводы ответчика об уплате коммунальных платежей в ТСЖ «Ильинское» считает не состоятельным. До 30.06.2011 г. организацией управляющей многоквартирным домом являлось ООО «Управляющая компания ЖК «Ильинский», договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающие дом коммунальными услугами, были заключены только этой организацией, оплата поставляемых по этим договорам ресурсов осуществлялась так же данной организацией. Поэтому ТСЖ «Ильинское» не являлось организацией, уполномоченной на управление вышеуказанным многоквартирным домом, на счета которой собственниками квартир должна вноситься плата за жилые помещения и коммунальные услуги. Требование ответчика в отзыве на иск о пересчете тарифа «тех.обслуживание и эксплуатация» с целью исключения из тарифа налога на добавленную стоимость в размере 18%, не может быть осуществлена в силу того, что истец не является плательщиком НДС, что подтверждается копией информационного письма УФНС РФ. За период управления данным многоквартирным домом Обществом неоднократно проводились акции по нормализации платежей по коммунальным услугам в виде реструктуризации задолженности и предоставлению скидок, чем воспользовались многие собственники помещений данного дома и мог воспользоваться так же и ответчик. В случае, если бы ответчик действительно не был согласен с выставляемыми счетами на оплату коммунальных услуг, либо у него были основания для подобных требований, в течении прошедших 2-х лет (01.07.2011 г. - 18.06.2013 г.) он мог бы к ним обратиться с данными вопросами и требованиями. Получив претензию от 25.04.2013 г., ответчик также не предпринял шагов для досудебного урегулирования спора и оплаты образовавшейся задолженности за потреблённые коммунальные услуги.

Ответчик _____ в судебное заседание не явилась.

Представитель ответчика – адвокат _____ требование истца признала в размере 49 820,03 руб., суду пояснила, что ответчик не оспаривает расчет задолженности по техобслуживанию и эксплуатации дома в размере 43 817,72 руб., за холодное водоснабжение в размере 2 934,82, водоотведение в размере 2 812,49 руб. и домофон без устройства в размере 255 руб., не оспаривает и размер платежей за охрану территории, но она не согласна с суммой долга в размере 13 858,79 руб. по договору об уступки права требования от 30.06.2011 г., так как между сторонами не был подписан договор на управление, не согласовывались ставки на содержание общего имущества, не определялся размер оплаты на его содержание, не направлялись квитанции по оплате коммунальных услуг, хотя факт предоставления услуг не оспаривает. Коммунальные платежи до марта 2011 г. ответчиком вносились в ТСЖ «Ильинское», но квитанции не сохранились, поэтому в подтверждении оплаты их не может представить их суду. Не согласна с тем, что котельную истец рассматривает как общее имущество жильцов и выставляет тарифы на его содержание как на общее имущество многоквартирного дома. Решением Арбитражного суда Московской области от 23 марта 2012г. установлено, что доказательств, свидетельствующих о включении спорной крышной котельной в состав общего имущества многоквартирного дома, суду не представлено, поэтому считает, что между ООО «Домоуправление» и ООО «МОблСтрой» был заключён договор аренды

котельной от 01.07.2011 года, принадлежащей на праве собственности ООО «МОблСтрой» по договору купли-продажи от 17.01.2001 г. Её техническое обслуживание осуществляет ООО «Фирма Зевс-Сервис», техническое обслуживание учёта газа осуществляет ООО «Ветрастар-Универсал» (договор от 18.07.2011 г.), техническое обслуживание газопроводов и газового оборудования осуществляет ГУП Мособлгаз «Раменскоемежрайгаз» по договору от 26.07.2011 г. В связи с этим считает, что требование о взыскании 26 436,28 руб. является необоснованным, так как ООО «Домоуправление» является теплоснабжающей организацией и обязано согласовывать тарифы на поставляемую гражданам тепловую энергию с органами исполнительной власти. Требование в части взыскания платы за «отопление» и «подогрев воды» в размере 18 196,57 руб. (8 242,65 + 9953,92) также не подлежат удовлетворению, так как расчёт не скорректирован с применением тарифов, согласованных с органами государственной власти.

Представитель ответчика исковое требование не признал, суду пояснил, что ответчик готова признать часть исковых требований за период с 1 июля 2011 г. по 30 июня 2012 г. при условии выставления истцом надлежаще оформленных расчетных документов, в которых не будет включен НДС за услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации дома. Ответчик не уведомлялась об уступке обязательств, поэтому вправе не исполнять обязательств новому кредитору. Ответчик не признает требования по оплате долга за период с 19 июня 2010 г. по 30 июня 2011 г., так как в этот период ответчик оплачивала коммунальные платежи в созданное жителями ТСЖ «Ильинское». С 21.01.2009 года управление домом собранием собственников было передано ТСЖ «Ильинское», соответственно, между ответчиком и ООО УК ЖК «Ильинский» не существовало отношений, основанных на законе либо договоре, поэтому у ООО «УК ЖК «Ильинский» отсутствовали правовые основания для управления домом и заключения договоров с поставщиками коммунальных ресурсов. 1.07.2011 г. между ООО «МОблСтрой» (арендодателем) и ООО «Домоуправление» (арендатором) был заключен договор аренды котельной с оборудованием, в соответствии с которым арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование за обусловленную договором плату крышную котельную, поэтому считает, что бремя технического обслуживания должен нести один арендатор-ООО «Домоуправление», без участия собственников дома.

Выслушав представителей истца и ответчиков, свидетеля и исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу установленного правового регулирования одной из возможных форм управления многоквартирным жилым домом является управление управляющей компанией (п.п.3 ч.2 т.161 ЖК РФ).

Как следует из протокола №1/УК/11-3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 1 по ул.Чкалова п.Ильинский, утвержденного Руководителем администрации городского поселения Ильинский 16 июня 2011 г., победителем конкурса признан участник конкурса – ООО «Домоуправление».

Из Устава ООО «Домоуправление», утвержденного 20 июня 2012 г., следует, что основными целями его деятельности являются оказание жилищно-коммунальных услуг, осуществление мероприятий по сохранности жилищного фонда и объектов коммунального назначения. Для достижения указанной цели Общество осуществляет услуги по управлению эксплуатацией жилых зданий и т.д.

Как видно из выписки из ЕГРП от 5 июня 2013 г. и от 8 июля 2013 г., ответчик с 8 августа 2008 г. является собственниками квартиры №83, площадью 60,2 кв.м, расположенной в доме №1 по ул.Чкалова в пос.Ильинский Раменского района МО (л.д.9).

Согласно расчету, составленному истцом на основании лицевого счета за период с 1 июля 2011 г. по 31 августа 2013 г., задолженность ответчика за оказанные ООО «Домоуправление» жилищно-коммунальные услуги составляет в размере 94 452,88 руб., а именно: за техобслуживание и эксплуатацию дома-43 817,72 руб., за отопление (природный газ)- 8 242,65 руб.; за подогрев воды (природный газ)-9 953,92

руб.; за холодное водоснабжение-2 934,82, за водоотведение-2 812,49 руб., за техобслуживание котельной-26 436,28 руб., за домофон без устройства- 255 руб..

Таким образом, в течение более 2-х лет ответчик ежедневно пользуясь жилищно-коммунальными услугами, предоставляемыми ООО «Домоуправление», ни одного платежа не вносила. При этом, ни ответчик, ни ее представители не оспаривали в суде факт предоставления указанных услуг..

Кроме того, не оплачивала такие платежи и ранее ООО УК ЖК «Ильинский», предоставлявшему коммунальные услуги. В период с 1 декабря 2009 г. по 31 июня 2011 г. у нее образовалась задолженность в размере 61 561,78 руб. Истец в настоящее время указанную задолженность просит взыскать лишь в период с 1 сентября 2010 г. по 30 июня 2011 г. в размере 13 858,79 руб., т.е. в период 3-х летнего срока исковой давности.

Истцом представлен подробный расчет задолженности в сумме 13 858,79 руб., который фактически состоит лишь из платежей за отопление и охрану, из которых произведен вычет платежей за техобслуживание за период со 2 сентября 2011 г. по 30 июня 2011 г. Так, за техобслуживание вначале начислялось в размере 2 636,76 руб. (в мае-июне 2011 г. был произведен перерасчет с применением -42673,91 руб.); отопление - в размере 622,47 руб. (сентябрь 2010 г.), 1697,64 руб.(с октября по декабрь 2010 г.), 1936,03 руб.(с января по апрель 2011 г), охраны -в мае 2011 г.-17 940 руб., 1380 руб. в июне 2011 г. Однако, в последующем производится перерасчет: 14 396,3 руб.(за отопление)+ 19320 руб.(охрана)-19 857,51 руб.(за техобслуживание)= 13 858,79 руб.

Ответчик, не оспаривая факта получения жилищно-коммунальных услуг за указанный период, не согласна оплатить и эту задолженность, ссылаясь на внесение ею платежей в ТСЖ «Ильинский», не представляя при этом подтверждающих документов и доказательств предоставления ей этих услуг ТСЖ..

Допрошенный в качестве свидетеля , являющийся собственником кв. дома 1 по ул.Чкалова п.Ильинский, суду пояснил, что до 1 июля 2011 г. многоквартирный дом обслуживало ООО УК ЖК «Ильинский», которому они оплачивали коммунальные платежи. В ТСЖ «Ильинский» он лично платежи не вносил, так как оно не обслуживало дом и не предоставляло никаких услуг. Многие собственники данного дома по несколько лет не оплачивают коммунальных платежей и от этого по настоящее время страдают остальные собственники, которые оплачивает эти платежи ежемесячно, так как в связи с отсутствием денег на оплату поставки газа, тепла и воды, в дом позже подключается отопление, а в случае аварии, не сразу подключается газ и горячая вода. Однако, к ООО «Домоуправление» у жильцов никогда не было претензий по обслуживанию, так как за непредоставление каких-либо услуг, в последующие месяцы всегда делался перерасчет коммунальных платежей, о чем указано в квитанциях на оплату. Осуществляется охрана придомовой территории. Данная управляющая компания ежемесячно, с июля 2011 г., представляет собственникам платежные документы – счета за коммунальные услуги, и они все у него в настоящее время имеются в наличии. В связи с тем, что он оплачивает эти услуги ежемесячно, задолженность по ним у него лично отсутствует.

Свидетелем были представлены на обозрение суда ежемесячные счета за услуги ООО УК ЖК «Ильинский» за 2010 г. и ежемесячные счета ООО «Домоуправление» за период с июля 2011 г. по настоящее время вместе с кассовыми чеками на оплату этих счетов, из которых судом установлено, что у него отсутствует задолженность по коммунальным платежам перед данными управляющими компаниями.

Указанное свидетельствует о необоснованности ссылки ответчика на неуведомление истцом об уступке прав требования ООО «Управляющая компания ЖК «Ильинский» и непредъявление ежемесячных счетов на оплату.

Как следует из договора уступки прав требования (цессии) от 30 июня 2011 г., ООО «Управляющая компания ЖК «Ильинский», ранее осуществлявшее управление многоквартирным домом ответчика, передало, а ООО «Домоуправление» приняло право требования о взыскании с собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Раменский район, п.Ильинский, ул.Чкалова, д.1. задолженность в размере 17 617 692, 46 руб., возникшую в результате неисполнения

собственниками жилых помещений многоквартирного дома своих обязательств по оплате коммунальных платежей (п.1.1 договора). Указанная сумма подтверждается актом сверки взаимных расчетов от 30 июня 2011 г. (п.1.2).

Из Приложения №1 к данному договору списка собственников- должников жилых помещений многоквартирного дома, которых всего в списке насчитывается в количестве 170, под номером 83 указана ответчик , проживающая по ул.Чкалова д.1 кв.83, размер задолженности которой составляет в сумме 61 561.78 руб..

Согласно п.1 и п.2 ст.382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Решением Раменского городского суда МО от 23 ноября 2010г., вступившим в законную силу 24 марта 2011 г., признаны недействительными решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном в п.Ильинский, ул.Чкалова, дом № 1, проведенного в форме заочного голосования с 13 по 29 декабря 2008г., и государственную регистрацию ТСЖ «Ильинское».

Таким образом, доводы об оплате ответчика за коммунальные услуги до июля 2011 г. в ТСЖ «Ильинское», не могут быть приняты судом во внимание, так как собственники жилого помещения должны нести ответственность в виде оплаты жилищных и коммунальных услуг за спорный период времени перед управляющей организацией, которая является фактическим исполнителем коммунальных услуг, при этом они не лишены возможности обратиться с требованием о взыскании уплаченных сумм с ненадлежащего получателя платы за коммунальные услуги.

В соответствии с п.9 ст.161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, которой до 1 июля 2011 г. являлось ООО УК ЖК «Ильинский», договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающие дом коммунальными услугами, были заключены только этой организацией, оплата поставляемых по этим договорам ресурсов осуществлялась так же данной организацией. ТСЖ «Ильинское» не являлось организацией, уполномоченной на управление вышеуказанным многоквартирным домом, на счета которой собственниками квартир должна вноситься плата за жилые помещения и коммунальные услуги.

Доводы представителя ответчика о том, что истцом необоснованно включен НДС за услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации дома, опровергаются пояснениями представителя управляющей компании и письмом МИФНС №1 по Московской области от 27 июля 2012 г., согласно которому ООО «Домоуправление» плательщиком НДС не является, так как 19.04.2011 им подано заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения с 26.04.2011г. и представлена налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за 2011 год. В расчете задолженности также отсутствуют сведения о начислении ответчику НДС.

Согласно 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 ч.1 ст.158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему имущества, 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.

Ссылка ответчика на отсутствие договора с управляющей компанией, не может служить основанием для освобождения собственника квартиры от установленной п.1 ст.158 ЖК РФ обязанности вносить плату за содержание жилого помещения и общего имущества дома путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Иное означало бы неосновательное обогащение за счет других лиц.

Согласно 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, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Представленный истцом расчет задолженности за предоставленные коммунальные услуги и за обслуживание жилья соответствует требованиям ст.154 ЖК РФ и его обоснованность подтверждается перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также перечнем дополнительных работ и услуг.

Частью 1 ст.155 ЖК РФ установлено, что 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.

Произведенный истцом расчет подлежащих взысканию с ответчика сумм за оказанные ему коммунальные услуги и содержание жилья основан на представленных письменных доказательствах, произведен с учетом требований ч.2 ст.42 ЖК РФ, является арифметически правильным, ответчиком в ходе рассмотрения дела иного расчета представлено не было.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с п.17 Правил собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер финансирования. Этим же Постановлением утверждены и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Согласно п.15 названных Правил факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Такие акты, свидетельствующие о ненадлежащем содержании многоквартирного дома, ответчиком суду не представлены.

Ссылка представителя ответчика на письмо заместителя начальника ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 4 июля 2013 г. , в котором указано на проверку обращения жителей по вопросу технического содержания общего имущества и обеспечения жителей коммунальными услугами, и установлено, что в доме отсутствует газоснабжение, горячее водоснабжение, не работают лифты, в связи с чем ООО «Домоуправление» выдано предписание по устранению выявленных нарушений, не является основанием для освобождения ответчика от участия в содержании дома и оплаты коммунальных услуг. Судом установлено, что указанные недостатки были временными, в связи с уклонением собственников, в том числе и ответчика, от уплаты коммунальных платежей и за содержание дома. Представитель истца пояснил, что у Общества не было денег рассчитаться с энергоснабжающими организациями. Однако, в связи с непредоставлением вышеуказанных услуг, в последующие месяцы коммунальные платежи были собственникам пересчитаны.

Факт пересчета коммунальных платежей и за содержание дома представителями ответчика не оспаривалось.

Свидетель также подтвердил обстоятельства пересчета коммунальных платежей и за содержание жилья, представив на обозрение квитанции на оплату, в которых имелись сведения об их пересчете.

Доводы представителя ответчика о том, что бремя технического обслуживания крышной газовой котельной должно нести лишь ООО «Домоуправление арендатор»

противоречит действующему абз.2 п.18 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», а также п.54 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» которыми предусмотрено, что при производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для производства тепловой энергии, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Истец не оспаривает, что крышная газовая котельная, расположенная в многоквартирном жилом доме, не входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и указанное обстоятельство при расчете учитывается. В случае же, если бы котельная входила в состав общего имущества собственников помещений, стоимость тарифа «тех.обслуживание и эксплуатация» была бы увеличена на стоимость обслуживания крышной газовой котельной. В данном же случае, как следует из расчета истца, тариф «тех.обслуживание котельной» выведен отдельной строкой в выставляемых платёжных документах по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги и составляет ежемесячно в размере 1016,78 руб.

Судом установлено, что истец несет затраты на эксплуатацию котельной и на покупку ресурсов, необходимых для приготовления соответствующей коммунальной услуги, что подтверждается представленными истцом договорами: на поставку природного газа от 11 октября 2010 г., заключенного с ГУП МО «Мособлгаз»; на техническое обслуживание узла учета газа от 18 июля 2011 г. с ООО «Ветрастар-Универса»; на техническое обслуживание оборудования котельной от 18 июля 2011 г. с ООО «Фирма «Зевс-Сервис»; на поставку электроэнергии от 1 июля 2011 г. с ООО «Мосэнергосбыт-Раменское»; на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 30 июня 2011 г. с ООО «Канал-Сервис»; на техническое и аварийное обслуживание лифтов от 30 апреля 2012 г. с ООО «Лифтремонт»; на вывоз твердых бытовых отходов от 28 июля 2011 г. с ООО «Озеленение-1».

Таким образом, образовавшаяся задолженность ответчика за обслуживание дома подлежит взысканию за период с сентября 2010 г. по 30 июня 2011 г. и с 1 июля 2011 г. по 31 августа 2013 г., и составляет 108 311,67 руб.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию уплаченная госпошлина в размере 3 366,23 руб.

Руководствуясь ст.194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковое требование ОАО «Домоуправление» удовлетворить.

Взыскать с _____ в пользу ООО «Домоуправление» задолженность по оплате коммунальных услуг и за содержание жилого помещения за период с сентября 2010 г. по 31 августа 2013 г. в размере **108 311 (сто восемь тысяч триста одиннадцать) руб.67 коп.** и расходы по уплате госпошлины в размере **3 366 (три тысячи триста шестьдесят шесть) руб.23 коп.**

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд через Раменский городской суд в течение месяца после составления мотивированного решения.

Судья: *Ирина*

Мотивированное решение составлено 24 октября 2013 г.

