



Справа № 760/17458/13-ц

2-107/14

## РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

26 лютого 2014 року

м. Київ

Солом'янський районний суд м. Києва у складі:  
головуючого судді Коробенка С.В.  
при секретарі Бабій К.В.

розглянувши у відкритому судовому засіданні цивільну справу за позовом Комунального підприємства «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації до Нелбаєвої Вікторії Вікторівни, третя особа Комунальне підприємство «Залізничне» Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації про стягнення заборгованості,

### ВСТАНОВИВ:

У серпні 2013 року КП «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації звернулося з позовом до Недбаєвої В.В. з вимогами про стягнення заборгованості з урахуванням штрафних санкцій в сумі 15132 гривні 88 копійок, посилаючись на те, що відповідач, як власник та мешканець квартири № 69 будинку № 14 по вул. Курській в м. Києві, не здійснив оплату за утримання житла та користування комунальними послугами в повному обсязі, внаслідок чого утворилась заборгованість за період з 01.03.2010р. по 30.04.2012р.

Ухвалою Солом'янського районного суду м. Києва від 12.11.2013р. позовні вимоги про стягнення заборгованості за комунальні послуги, нарахованої за період з 01.08.2011р. по 30.04.2012р., та штрафних санкцій за її прострочення були залишені без розгляду у зв'язку з тим, що Позивач не звертався із заявою про стягнення заборгованості за цей період у порядку наказного провадження.

В остаточній редакції позовних вимог Позивач просив стягнути заборгованість за надані послуги за період з 01 березня 2010 року по 31 серпня 2011 року в розмірі 5249 гривень 60 копійок, а також 420 гривень 93 копійки штрафних санкцій та 229 гривень 40 копійок судового збору.

У судовому засіданні представник Позивача позов підтримав, просив суд його задовольнити. Зазначив, що у період, заборгованість за який є предметом спору, Недбаєва В.В. жодного разу не зверталась до Позивача та до КП «Залізничне» із заявами чи скаргами на неякісні комунальні послуги. Крім того, представник Позивача також звертав увагу суду на те, що сама Недбаєва В.В. жодного разу не зверталась до підприємства із пропозиціями про укладання договорів про надання комунальних послуг.

Відповідач проти задоволення позову заперечувала, наполягаючи на тому, що Позивачем не були надані суду належні докази щодо кількості та якості наданих послуг, в той час як Недбаєва В.В. заперечує належне утримання Позивачем будинку та прибудинкової території, заперечує також і безперервне і якісне надання послуг з опалення, водопостачання тощо. Крім того, Відповідач звернула увагу суду на те, що Позивач до цього часу не підписав з нею договори про надання комунальних послуг, що свідчить про безпідставність його вимог. Також Недбаєва В.В. подала заяву про застосування наслідків пропуску строків позовної давності до вимог про стягнення штрафних санкцій, оскільки вважає, що на них поширюється спеціальний річний строк, передбачений ст.258 ЦК як до неустойки.



\*2609\*5318331\*1\*1\*



Представник третьої особи позов підтримав, підтверджуючи, що із заявами про низький рівень комунальних послуг Недбаєва В.В. не зверталася і до КП «Залізничне», яке є виконавцем житлово-комунальних послуг.

Заслухавши пояснення представників Позивача та третьої особи, Відповідача Недбаєвої В.В., вивчивши матеріали справи, проаналізувавши надані докази, суд приходять до наступного.

Судом встановлено, що квартира № 69 в будинку № 14 по вул. Курській в м. Києві належить на праві власності Недбаєвій Вікторії Вікторівні на підставі свідоцтва про право власності на житло від 22.12.2000р. (а.с. 55)

Згідно зі статтями 156, 162 ЖК України власник та члени його сім'ї зобов'язані своєчасно вносити квартирну плату та плату за комунальні послуги щомісячно у встановлені строки.

Статтею 179 ЖК України визначено, що користування будинками (квартирами) державного і громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів, а також приватного житлового фонду та їх утримання здійснюється з обов'язковим додержанням вимог Правил користування приміщеннями жилих будинків і прибудинковими територіями, які затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 572 від 08 жовтня 1992 року зі змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2006 року № 45 власники квартир зобов'язані оплачувати надані житлово-комунальні послуги.

Обов'язок на власника жилого приміщення по несенню витрат на утримання будинку і прибудинкової території, сплаті комунальних послуг покладений ст. 322 ЦК України, статтями 12, 13, 20, 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Правилами користування приміщеннями житлових будинків, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України № 572 від 08 жовтня 1992 року.

Судом безспірно встановлено, що балансоутримувачем будинку №5А по вул. Академіка Білецького в м. Києві є Комунальне підприємство «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації, який на підставі Розпорядження Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації №20 від 24.01.2011р. закріплений за Відповідачем на праві господарського відання. (а.с.78)

У відповідності до ч.1 ст.19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Статті 20, 21 Закону визначають обов'язки споживача та виконавця житлово-комунальних послуг.

Пунктом 1 ч.3 ст.20 Закону передбачений обов'язок споживача укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору. Цей обов'язок відповідає зустрічному обов'язку виконавця, визначеному п.3 ч.2 ст.21 цього Закону, підготувати та укласти зі споживачем договір про надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання згідно з типовим договором.

Таким чином, відсутність укладених договорів про надання житлово-комунальних послуг є в тому числі і наслідком невиконання Відповідачем свого обов'язку, передбаченого ст. 20 зазначеного Закону.

Разом з тим, відсутність оформленого у письмовому вигляді договору не свідчить про відсутність договірних відносин між Сторонами, оскільки дії Відповідача, у вигляді фактичного отримання житлово-комунальних послуг, свідчать про надання нею згоди з умовами договору, умови якої є нормативно зафіксовані Постановою Кабінету Міністрів України №529 від 20.05.2009р. та Постановою Кабінету Міністрів України №630 від 21.07.2005р.

Згідно з Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011р. № 291/5678 (із змінами) Комунальне підприємство «Дирекція з утримання та обслуговування житлового фонду»





Солом'янської районної в м. Києві державної адміністрації має функції замовника житлово-комунальних послуг. (а.с.71-72)

В порядку реалізації свої повноважень Позивачем було укладено Договір на утримання житлових будинків і прибудинкових територій від 31.03.2008р. із виконавцем житлово-комунальних послуг – Комунальним підприємством «Залізничне» Солом'янської районної у м. Києві ради (на сьогодні – адміністрації). (а.с. 94-100)

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 29.12.2010р. №1221 були затверджені тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців квартир у житловому будинку №14 по вул. Курській, 14, на рівні 3,0105 грн / кв.м. (а.с. 77)

Відповідно до статті 1 Закону України «Про теплопостачання» теплова енергія - товарна продукція, що виробляється на об'єктах сфери теплопостачання для опалення, підігріву питної води, інших господарських і технологічних потреб споживачів, призначена для купівлі-продажу.

Згідно із Законом, оплата споживачами комунальних послуг з централізованого опалення може бути здійснена як за фактично спожиту теплову енергію в (Гкал), так і за затвердженим тарифами виходячи з розміру опалюваної площі за місяць.

Так, плата за фактично спожиті Гкал теплової енергії може здійснюватись лише при наявності квартирних та/або будинкових засобів обліку теплової енергії, яка використовується на опалення, для проведення розрахунків з населенням (Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 травня 2011 року N 857 «Про встановлення тарифів на теплову енергію та встановлення тарифів на комунальні послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води виконавцям цих послуг усіх форм власності для здійснення розрахунків з населенням»).

Враховуючи, що Відповідач, безспірно, не має у квартирі індивідуальних приладів обліку теплової енергії, нарахування їй плати за опалення здійснюється на підставі тарифів, затверджених Київською міською державною адміністрацією

З наданого суду розрахунку заборгованості Відповідача за спожиті нею комунальні послуги за період з 01 березня 2010 року по 31 серпня 2011 року вбачається, що вона становить 5249,60 грн.

Згідно ч.2 ст. 625 ЦК України, боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Позивачем вірно розраховані (а.с.40) сума штрафних санкцій у вигляді 3% річних (110,12 грн) та втрат від інфляції (310,81 грн), а тому підстав для відмови у задоволенні таких вимог немає.

Посилання Відповідача на необхідність застосування до вимог про стягнення штрафних санкцій наслідків пропуску річного строку позовної давності суд не бере до уваги, оскільки такі штрафні санкції не є неустойкою, а є окремим видом відповідальності.

Крім того, загальний трирічний строк позовної давності до вимог також був перерваний у зв'язку з поданням Позивачем заяви про видачу судового наказу про стягнення заборгованості.

Таким чином підстав для відмови у задоволенні будь-яких вимог через пропуск строків позовної давності немає.

Щодо посилання Відповідача про неналежну якість наданих комунальних послуг, то суд звертає увагу на наступне.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (п.5 ч.1 ст.20) визначені підстави для зменшення розміру плати за надані послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, зокрема в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку, визначеному договором або законодавством.

Відповідач не навела суду будь-яких фактів, які б були підставою для перерахунку розміру плати за фактично надані послуги протягом періоду з 01 березня 2010 року по 31 серпня 2011 року, у відповідності до зазначеного положення закону, і які не були враховані у



них щомісячних перерахунках фактично наданих послуг, що відображені у рахунках на оплату комунальних послуг. (а.с. 56-59)

Відтак, позов у повній мірі підлягає задоволенню.

Стягненню з Відповідача на користь Позивача підлягають також судові витрати в сумі 229,40 гривень судового збору відповідно до вимог ст. 88 ЦПК України.

Керуючись статтями 156, 162, 179 ЖК України, ст. 322, 369, 541, 543 ЦК України, статтями 3, 4, 10, 11, 57-61, 88, 169, 209, 212-215, 218, 223-226 ЦПК України, суд –

### ВИРІШИВ:

Позов задовольнити.

Стягнути з Недбасвої Вікторії Вікторівни на користь Комунального підприємства «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду» Солом'янської районної у м. Києві державної адміністрації заборгованість за надані послуги за період з 01 березня 2010 року по 31 серпня 2011 року в розмірі 5249 гривень 60 копійок, а також 420 гривень 93 копійки штрафних санкцій та 229 гривень 40 копійок судового збору.

Рішення може бути оскаржено до Апеляційного суду міста Києва через суд першої інстанції шляхом подання апеляційної скарги протягом десяти днів з дня проголошення рішення. Особи, які брали участь у справі, але не були присутні у судовому засіданні під час проголошення судового рішення, можуть подати апеляційну скаргу протягом десяти днів з дня отримання копії цього рішення.

Суддя: *Григоренко*

