

**ЗАОЧНОЕ  
РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

04 июля 2016 года

г. Москва

Нагатинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Воронова В.В., при секретаре Волошенко А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 02-2914/16 по иску Гаражного кооператива «Воронежская 21» к Павлову Геннадия Леонидовичу о взыскании коммунальных и эксплуатационных платежей, целевых взносов, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

Гаражный кооператив «Воронежская 21» обратился в суд с иском к Павлову Геннадия Леонидовичу о взыскании коммунальных и эксплуатационных платежей, целевых взносов, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов, мотивируя свои требования тем, что ответчик Павлов Г.Л. является собственником нежилого помещения гаража-бокса, расположенного в здании гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ул. Воронежская, владение 21, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №77/005/260/2015-143 от 10.02.2015г., подтверждающей, что Павлов Г.Л. является собственником гаража-бокса этаж пэ 2, помещение 1-73 - комната 59, свидетельство №77-77-16/002/2007-288 от 22.02.2007 по адресу г. Москва, ул. Воронежская, вл. 21. Собственник гаража-бокса Павлов Г.Л. пользуется гаражом-боксом № 73 и, следовательно, обязан нести расходы по его содержанию. Истец (ГК «Воронежский 21») является некоммерческой организацией, созданной собственниками гаражей-боксов с целью совместного управления и эксплуатации недвижимого имущества - гаражного Комплекса по адресу: 115597, г.Москва, ул.Воронежская, вл.21. На дату подачи настоящего иска членами ГК «Воронежский 21» являются 169 владельцев гаражей-боксов, из 244 гаражей-боксов, расположенных в здании гаражного комплекса. На основании Протокола общего собрания собственников гаражей-боксов от 22.04.2012г. управление гаражным комплексом передано Истцу (ГК «Воронежская 21»), который является управляющей компанией гаражного комплекса, расположенного по адресу г.Москва, ул.Воронежская, вл.21. Между Истцом (ГК «Воронежская 21») и ресурсоснабжающими и подрядными организациями заключены соответствующие договоры на предоставление услуг для эксплуатации

гаражного комплекса. Согласно Устава ГК «Воронежский 21» Истец организует обеспечение коммунальными услугами владельцев гаражей и оплаты последними таковых услуг соответствующим службам городского хозяйства, организует и осуществляет деятельность по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимого имущества на территории гаражного Комплекса, обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния гаражей и иных помещений, общего имущества, а также земельного участка, на котором расположены гаражи(гараж многоуровневый) и иные объекты недвижимости, входящие в состав гаражного Комплекса. Истец (ГК «Воронежская 21») вправе определять бюджет на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом кооператива цели. Согласно п.20 Устава Истца отказ части владельцев гаражей-боксов от вступления в члены кооператива не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением имуществом Комплекса в целях его содержания и эксплуатации. Согласно Устава Истца неиспользование владельцами(собственниками) принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения владельцев гаражей-боксов от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Кооперативе(п.26.5). Согласно п.28 Устава Истец может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения владельцами гаражных боксов или иных помещений в составе комплекса, как членов Кооператива, так и собственником, не являющимся членом Кооператива, обязательств по уплате платежей и оплате иных общих расходов и взносов. Высшим органом управления Истца (ГК «Воронежская 21») является общее собрание членов кооператива, собрание правомочно при присутствии на нем более владельцев гаражей-боксов, обладающих 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива. Факт осуществления ГК «Воронежская 21» управлением гаражным комплексом, в котором расположен гараж-бокс Ответчика, подтверждается также протоколом общего собрания от 27.10.2013г. Протоколом общего собрания собственников гаражей-боксов от 22.04.2012г. принято решение установить размер сумм оплат(доплат) для всех гаражей-боксов с мая 2012г. - 1600 руб. в месяц; а также принят целевой взнос на ремонт крыши гаражного комплекса - 13000 рублей с каждого гаража-бокса. Решением общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013г. с учетом фактических затрат по договору на ремонт крыши гаражного комплекса целевой взнос с каждого гаража-бокса продолжен сбор в размере 13000.00руб. с каждого бокса. Размер

ежемесячной оплаты коммунальных расходов оставлен прежний - 1600 рублей с каждого гаража-бокса, а также по 180 рублей в месяц в счет возмещения арендной платы за землю (Протокол общего собрания ГК «Воронежская 21») от 27.10.2013г.). Также Протоколом общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013г. принято решение о целевом взносе на оплату юридических расходов (юридические консультации, услуги адвокатов в суде, судебная экспертиза, госпошлина) в размере 2500 руб. с каждого гаража-бокса, принято решение о единовременной выплате Председателю ГК «Воронежская 21» 100000 руб. за период с апреля 2012 г. по 27.10.2013 г., в связи с тем, что заработная плата Председателю ГК «Воронежская 21» в размере 35000руб. в месяц, установленном на общем собрании 22.04.2012 г., не выплачивалась; также принято решение установить целевой взнос по 2000 руб. с каждого гаража-бокса для покупки и установки новых ворот; а также целевой взнос по 500 руб. с каждого гаража на декоративный забор перед кровлей гаражного комплекса с целью предотвращения незаконного использования кровли гаражного комплекса. Принято решение, неизрасходованные средства целевых взносов направить на замену светильников в гаражном комплексе (закупка, установка, ремонт). Решением указанного общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013 г. Правлению предоставлено право выносить решения, связанные с целевыми сборами, требующимися для срочных нужд при эксплуатации и поддержания в нормальном рабочем состоянии инфраструктуры гаражного комплекса. Протоколом от 15.02.2015г. была утверждена смета расходов на 2015г. на содержание и ремонт общего имущества с оплатой с каждого бокса в размере 1600,00рублей в месяц. В связи с эксплуатацией гаражного комплекса в интересах членов кооператива и лиц, пользующихся гаражами-боксами, заключает с различными организациями договоры на электроснабжение, вывоз мусора, для осуществления интересов (эксплуатация здания, поддержания теплоэнергии, электроэнергии, чистоты помещений гаражного комплекса и др.) всех пользователей гаражей-боксов, Истец имеет штат сотрудников. Ответчик пользуется гаражным боксом, получает весь спектр оказываемых услуг, отдельных договоров не заключал. Ответчик, как собственник гаража-бокса №73 является пользователем коммунальных услуг, предоставляемых собственникам гаражей-боксов, через сети, эксплуатируемые Истцом (ГК «Воронежская 21») как управляющей организацией, а также иных эксплуатационных и организационных услуг - по вывозу мусора и отходов, охране, санитарному содержанию, ремонту общего имущества, аренде земельного участка, однако расходы по содержанию гаражного комплекса не оплачивает. Истец неоднократно уведомлял Ответчика о необходимости оплатить образовавшуюся задолженность и уведомлял Ответчика о наличии у него долга и необходимости погасить его, однако

Ответчик задолженность не погасил до настоящего времени. В адрес Ответчика были направлены договор на коммунальные услуги и смета расходов ГУ «Воронежская, 21» и уведомление о долгах, что подтверждается почтовыми квитанциями и почтовыми уведомлениями, рапортом сотрудников охраны гаражного комплекса.

В процессе рассмотрения дела истец в порядке ст. 39 ГПК РФ уточнил исковые требования и просил суд взыскать с ответчика в пользу истца: 1) неоплаченные ежемесячные коммунальные и эксплуатационные платежи в общей сумме 64000,00 (шестьдесят четыре тысячи) рублей, из которых 17600,00руб. - за 2013г.; (с февраля ) 19200,00руб.- за 2014 г.; 19200,00руб.- за 2015 г.; 8000,00 руб.- по май 2016г. включительно. Размер ежемесячной оплаты с каждого гаража-бокса в сумме 1600,00 рублей установлен Решением Общего собрания собственников от 27.10.2013г., а также подтвержден Решением Общего собрания собственников от 15.02.2015 г. 2.1) неоплаченные целевые взносы установленные Решением Общего собрания собственников от 27.10.2013г. в общей сумме 21122,62 (двадцать одна тысяча сто двадцать два рубля 62 копейки, из которых: 500,00рублей установка ограждений (декоративный забор перед кровлей гаражного комплекса); 2000,00рублей на покупку и установку новых ворот; 2500,00 рублей юридическое обслуживание; 13000,00 ремонт кровли гаражного комплекса; 180,00 рублей арендная плата за землю в 2013 г.; 2000,00 рублей ремонт помещений охраны и мест общего пользования; 409,84 рублей с каждого гаража-бокса единовременная выплата Председателю за работу в период с 2012 по 27.10.2013г.(244x409,84=100000,00); 532,78 рублей судебная строительно-техническая экспертиза по делу №2-5720/13 об обязанности застройщика устранить недостатки строительных работ (ГК «Воронежская, 21» был привлечен 3-м лицом на стороне собственников и оплатил экспертизу, заявленную собственниками гаражей), т.е. действовал в интересах собственников. 2.2) неоплаченные целевые взносы установленные Протоколом собрания правления ГК «Воронежская,21» от 14.04.2015г. в общей сумме 150,00рублей (сто пятьдесят)рублей, из которых: 150,00рублей - не желающим принимать личное участие в субботнике 24.04.2015г. 3) Проценты за неоплату ежемесячных коммунальных платежей в общей сумме 14802,56 (четырнадцать тысяч восемьсот два рубля 56 копеек, из которых: 6181,32рубля - проценты за неоплаты за 2013год; 5111,14рублей - проценты за неоплату за 2014год; 3349,09рублей - проценты за неоплату за 2015год; 161,01рублей проценты за неоплату за 2016г. (по май). Проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 7487,10 руб. Госпошлину в сумме 2053,56рублей. Расходы на представителя 30000,00 рублей.

Представитель истца в судебном заседании уточненные требования

поддержал по основаниям, изложенным в иске, против заочного решения не возражал.

Ответчик Павлов Г.Л. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещался надлежащим образом, возражений на иск не представил, об отложении дела слушанием не просил, суд рассмотрел дело в его отсутствие в порядке заочного судопроизводства.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Судом установлено, что ответчик Павлов Г.Л. является собственником нежилого помещения гаража-бокса, расположенного в здании гаража-стоянки по адресу: г. Москва, ул. Воронежская, владение 21, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №77/005/260/2015-143 от 10.02.2015 г.

ГК «Воронежский 21» является некоммерческой организацией, созданной собственниками гаражей-боксов с целью совместного управления и эксплуатации недвижимого имущества - гаражного комплекса по адресу: 115597, г.Москва, ул.Воронежская, вл.21.

На основании Протокола общего собрания собственников гаражей-боксов от 22.04.2012г. управление гаражным комплексом передано ГК «Воронежская 21», который является управляющей компанией гаражного комплекса, расположенного по адресу г.Москва, ул.Воронежская, вл.21.

Между ГК «Воронежская 21» и ресурсоснабжающими и подрядными организациями заключены соответствующие договоры на предоставление услуг для эксплуатации гаражного комплекса.

Согласно Устава ГК «Воронежский 21» организует обеспечение коммунальными услугами владельцев гаражей и оплаты последними таких услуг соответствующим службам городского хозяйства, организует и осуществляет деятельность по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимого имущества на территории гаражного Комплекса, обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния гаражей и иных помещений, общего имущества, а также земельного участка, на котором расположены гаражи(гараж многоуровневый) и иные объекты недвижимости, входящие в состав гаражного Комплекса. ГК «Воронежская 21» вправе определять бюджет на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию,

специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом кооператива цели.

Согласно п. 20 Устава отказ части владельцев гаражей-боксов от вступления в члены кооператива не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением имуществом Комплекса в целях его содержания и эксплуатации. Неиспользование владельцами(собственниками) принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения владельцев гаражей-боксов от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Кооперативе (п.26.5.).

Согласно п. 28 Устава Истец может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения владельцами гаражных боксов или иных помещений в составе комплекса, как членов Кооператива, так и собственником, не являющимся членом Кооператива, обязательств по уплате платежей и оплате иных общих расходов и взносов.

Протоколом общего собрания собственников гаражей-боксов от 22.04.2012 г. принято решение установить размер сумм оплат (доплат) для всех гаражей-боксов с мая 2012 г. - 1600 руб. в месяц; а также целевой взнос на ремонт крыши гаражного комплекса - 13000 рублей с каждого гаража-бокса.

Решением общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013г. с учетом фактических затрат по договору на ремонт крыши гаражного комплекса целевой взнос с каждого гаража-бокса продолжен сбор в размере 13000,00 руб. с каждого бокса. Размер ежемесячной оплаты коммунальных расходов оставлен прежний - 1600 рублей с каждого гаража-бокса, а также по 180 рублей в месяц в счет возмещения арендной платы за землю (Протокол общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013 г.). Также Протоколом общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013 г. принято решение о целевом взносе на оплату юридических расходов (юридические консультации, услуги адвокатов в суде, судебная экспертиза, госпошлина) в размере 2500 руб. с каждого гаража-бокса, принято решение о единовременной выплате Председателю ГК «Воронежская 21» 100000 руб. за период с апреля 2012 г. по 27.10.2013 г., в связи с тем, что заработная плата Председателю ГК «Воронежская 21» в размере 35000руб. в месяц, установленном на общем собрании 22.04.2012 г., не выплачивалась; также принято решение установить целевой взнос по 2000 руб. с каждого гаража-бокса для покупки и установки новых ворот; а также целевой взнос по 500 руб. с каждого гаража на декоративный забор перед кровлей гаражного комплекса с целью предотвращения незаконного использования кровли гаражного комплекса. Принято решение, неизрасходованные средства

целевых взносов направить на замену светильников в гаражном комплексе (закупка, установка, ремонт).

Решением указанного общего собрания ГК «Воронежская 21» от 27.10.2013 г. Правлению предоставлено право выносить решения, связанные с целевыми сборами, требующимися для срочных нужд при эксплуатации и поддержания в нормальном рабочем состоянии инфраструктуры гаражного комплекса. Протоколом от 15.02.2015 г. была утверждена смета расходов на 2015 г. на содержание и ремонт общего имущества с оплатой с каждого бокса в размере 1600,00рублей в месяц.

Ответчик, как собственник гаража-бокса № 73 является пользователем коммунальных услуг, предоставляемых собственникам гаражей-боксов, через сети, эксплуатируемые Истцом (ГК «Воронежская 21») как управляющей организацией, а также иных эксплуатационных и организационных услуг - по вывозу мусора и отходов, охране, санитарному содержанию, ремонту общего имущества, аренде земельного участка, однако расходы по содержанию гаражного комплекса не оплачивает.

Истец неоднократно уведомлял Ответчика о необходимости оплатить образовавшуюся задолженность и уведомлял Ответчика о наличии у него долга и необходимости погасить его, однако Ответчик задолженность не погасил до настоящего времени. В адрес Ответчика были направлены договор на коммунальные услуги и смета расходов ГУ «Воронежская, 21» и уведомление о долгах, что подтверждается почтовыми квитанциями и почтовыми уведомлениями, рапортом сотрудников охраны гаражного комплекса.

В силу ст. 56 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основание своих требований и возражений.

Согласно представленному суду расчету, задолженность ответчика перед истцом составляет: по коммунальным и эксплуатационным платежам - 64000,00 руб., по целевым взносам - 21272,62 руб., пени за просрочку оплаты коммунальных платежей - 14802,56 руб., и у суда не имеется оснований не доверять расчету задолженности.

Ответчиком в порядке ст. 56 ГПК РФ не представлено суду доказательств того, что расчет составлен истцом неправильно, а также о погашении задолженности, ввиду чего суд пришел к выводу о том, что задолженность с ответчика должна быть взыскана в пользу истца.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ, за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является

юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Поскольку коммунальные платежи и целевые взносы ответчиком не уплачивались в полном объеме, размер процентов за пользование денежными средствами по состоянию составляет 7487,10 руб. и подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствие со ст. ст. 98, 100 ГПК РФ, суд также взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по оплате госпошлины и расходы на оплату юридических услуг.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 194-199, 233-235 ГПК РФ,

**РЕШИЛ:**

Иск Гаражного кооператива «Воронежская 21» к Павлову Геннадию Леонидовичу о взыскании коммунальных и эксплуатационных платежей, целевых взносов, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов – удовлетворить.

Взыскать с Павлова Геннадия Леонидовича в пользу Гаражного кооператива «Воронежская 21» в счет коммунальных и эксплуатационных платежей 64000,00 руб., целевые взносы в сумме 21272,62 руб., пени за просрочку оплаты коммунальных платежей в размере 14802,56 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 7487,10 руб., расходы по уплате госпошлины в размере 2053,56 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 30000,00 руб., а всего 139615,84 руб.

Ответчик вправе подать в Нагатинский районный суд г. Москвы заявление об отмене решения в течение 7 дней со дня получения копии решения.

Заочное решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Нагатинский районный суд г. Москвы в течении месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течении месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья **КОПИЯ ВЕРНА**  
на 8 листах  
Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь Сеени

В.В. Воронов