



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Пермь
19 сентября 2014 года

Дело № А50-7804/2014

Резолютивная часть решения объявлена 17 сентября 2014 года.
Полный текст решения изготовлен 19 сентября 2014 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Корляковой Ю. В., при ведении протокола помощником судьи Коцур Е. В., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску Товарищества собственников жилья «Куйбышева 143» (ОГРН 1125904002180, ИНН 5904264260), к ответчику: Открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОГРН 1027700198767; ИНН 7707049388) о взыскании 268 085 руб. 36 коп., В судебном заседании приняли участие: от истца: Полихова В. Н. (паспорт, доверенность от 16.01.2014); от ответчика: Чжан В. Ч. (паспорт, доверенность от 12.05.2014).

установил:

Товарищество собственников жилья «Куйбышева 143» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Пермского края с исковым заявлением к Открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее – ответчик), предъявив требования о взыскании задолженности в сумме 268 085,36 руб. по коммунальным платежам, по возмещению расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальным услугам на ОДН, взносам в резервный фонд за период с 01.03.2012 по 31.12.2013.

В ходе судебного разбирательства представитель истца заявил ходатайство об уточнении исковых требований, просит взыскать с ответчика задолженность в сумме 261 099,49 рублей. Ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено в порядке ст. 49 АПК РФ. Истец также просит применить положения постановления Пленума ВАС РФ № 22 от 04.04.2014 в части начисления процентов за пользование чужими денежными средствами за несвоевременное исполнение решения суда.

На удовлетворении исковых требований (с учетом уточнения) представитель истца настаивал по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика относительно требований истца возражал по основаниям, изложенным в письменном отзыве. Полагает исковые требования необоснованными, поскольку истцом не доказан факт оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома; необоснованно предъявляются к оплате коммунальные платежи по отоплению и водоснабжению/водоотведению за период с марта по июнь 2012г., поскольку договоры с ресурсоснабжающими организациями заключены истцом только в июле 2012г. Помимо этого, ответчик возражает относительно требований истца о взыскании платежей в резервный фонд, поскольку он не является членом ТСЖ. Ответчиком представлен контррасчет задолженности на сумму 80353,92 руб.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в силу следующего.

Истец осуществляет деятельность по управлению многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 143.

Судом установлено, что ответчик, ОАО «Ростелеком», в спорный период являлся собственником нежилых помещений, площадью 178,9 кв. м., расположенных на 1 этаже жилого дома №143 по ул. Куйбышева г. Перми.

Истец оказывал ответчику услуги (водоснабжение и водоотведение, отопление, тех. обслуживание, содержание), в том числе в спорный период.

Неисполнение ответчиком обязательств по оплате оказанных услуг послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим исковым заявлением.

В соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьей 39 Жилищного кодекса РФ также установлено, что бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме несут собственники помещений.

В силу п. 1 ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

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.

Аналогичная норма содержится и в Жилищном кодексе РФ, согласно которой 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 (п. 1 ст. 158).

В силу пункта 2 статьи 154 ГК РФ плата за жилое помещение для собственника помещения включает в себя, в числе прочего плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

На основании положений раздела VIII Жилищного кодекса РФ и п.п.16, 30 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, собственнику помещения, находящегося в многоквартирном доме, предоставлено право выбора способа управления домом путем заключения договора с управляющей организацией, а также утверждения перечня работ и услуг, условий их оказания и размера финансирования за счет собственных средств.

Отсутствие заключенного между товариществом собственников жилья и собственником помещения договора на управление, возмещение коммунальных расходов, не освобождает собственника помещения от внесения платы за содержание общего имущества дома. В этом случае обязанность возникает в силу указанных выше положений закона (п. 1 ст. 8 ГК РФ).

В силу ст. ст. 309-310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требования закона, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Таким образом, из указанных норм права следует, что расходы по содержанию общего имущества дома пропорционально своей доле обязаны нести собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

Заявленные к взысканию расходы по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, согласно расчету истца, определены путем умножения площади жилых помещений, находящихся в собственности ответчика на тарифы, установленные постановлениями Администрации г.Перми от 19.02.2010 № 68, от 25.09.2012 №565.

Если собственники жилых помещений не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (ч. 3 ст. 156, ч. 4 ст. 158 ЖК РФ).

Соответственно, такой порядок определения размера задолженности за оказанные услуги по техническому содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома соответствует действующему законодательству.

Расчет стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома представляет собой простую арифметическую операцию умножения суммы тарифа на площадь помещения ответчика и соответствующее число месяцев.

При этом, лицо, в управлении которого находится многоквартирный дом, не должен доказывать размер фактических расходов, возникших у него в связи с содержанием общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений.

Факт оказания истцом услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома подтверждается представленными в материалы дела документами и ответчиком документально не опровергнут.

Стоимость оказанных коммунальных услуг, предъявленных к оплате ответчиком, определена истцом путем умножения количества поставленного энергоресурса, определенного в зависимости от доли нежилых помещений и жилых помещений (не переданных нанимателям), принадлежащих ответчику на тарифы, установленные для ресурсоснабжающих организаций. В рассматриваемом случае истец перепредъявил ответчику стоимость коммунальных услуг, оплаченную им ресурсоснабжающим организациям за спорный период в отношении помещений, принадлежащих МО «Город Пермь».

Расчеты предъявленного ответчику количества энергоресурсов судом проверен, подтвержден данными ресурсоснабжающих организаций, ответчиками документально не опровергнут.

Пунктом 2 ст. 548 ГК РФ установлено, что к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (ст.ст. 539 - 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Согласно п. 1 ст. 544 ГК РФ оплата энергии (в рассматриваемом споре – тепловая энергия) производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Доводы ответчика о необоснованном предъявлении к оплате истцом стоимости услуг по отоплению и водоснабжению/водоотведению за период с марта по июнь 2012г., поскольку договоры с ресурсоснабжающими организациями заключены истцом только в июле 2012г. судом отклоняются.

Отсутствие у истца заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями не свидетельствует об отсутствии отопления и водоснабжения/водоотведения, поскольку в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ фактическое пользование потребителем услугами обязанной стороны следует считать как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги (выполняющей работы), и данные отношения должны рассматриваться как договорные в тех случаях, когда потребитель пользуется услугами (энергоснабжение, услуги связи и т.п.), оказываемыми обязанной стороной.

Факт оказания истцом коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома подтверждается материалами дела.

Доказательств ненадлежащего оказания услуг истцом в спорный период ответчиком не представлено.

Доводы ответчика о необоснованности требований истца о взыскании платежей в резервный фонд также отклоняются судом в силу следующего.

Статьей 137 Жилищного кодекса Российской Федерации к правам товарищества собственников жилья отнесено определение сметы доходов и расходов на год, в том числе необходимых расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальных взносов и отчислений в резервный фонд, а также расходов на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели; установление на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно статье 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся: внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции; установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества; утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов; утверждение смет доходов и расходов товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); другие вопросы, предусмотренные настоящим Кодексом или иными федеральными законами.

Решением общего собрания членов ТСЖ от 01.06.2012г. утвержден размер взносов в резервный фонд. В установленном законом порядке указанное решение не обжаловано.

Действующее жилищное законодательство не дифференцирует расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, в зависимости от необходимости их несения членами ТСЖ и собственниками помещений дома, не вступившими в члены ТСЖ. Иной подход приводил бы к неосновательному обогащению собственников помещений в доме, не оплачивающих какие-либо расходы дома, за счет других собственников – членов ТСЖ.

Доказательств оплаты оказанных услуг ответчиком в материалы дела не представлено. Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика задолженности за оказанные услуги являются обоснованными.

Отсутствие заключенного между ТСЖ и собственником помещения договора на управление, возмещение коммунальных расходов, не

освобождает собственника помещения от внесения платы за содержание общего имущества дома. В этом случае обязанность возникает в силу указанных выше положений закона (п. 1 ст. 8 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований.

Согласно с ч. 1, 2 ст. 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Каждому лицу, участвующему в деле, гарантируется право представлять доказательства арбитражному суду и другой стороне по делу, обеспечивается право заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, связанным с представлением доказательств. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

Основной задачей решения спора по существу является установление обстоятельств на основании представленных сторонами доказательств (ч. 1 ст. 168 АПК РФ).

Документов, опровергающих доводы истца, ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, суд находит исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме на основании ст.ст. 309, 310 ГК РФ.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины относятся на ответчика.

В силу положений п. 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 N 22 "О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта" с целью обеспечения своевременного исполнения судебного акта должником суд, удовлетворяя заявление о взыскании денежных средств, присуждает истцу проценты за пользование чужими денежными средствами на всю взыскиваемую сумму с момента вступления судебного акта в законную силу и до его фактического исполнения (далее - проценты на случай неисполнения судебного акта). При этом суд указывает в резолютивной части судебного акта на взыскание названных процентов по ставке рефинансирования Банка России, если стороны не представят достаточных доводов, обосновывающих увеличение ставки на определенный размер.

Руководствуясь ст.ст. 110, 167-171, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л :

Взыскать с Открытого акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОГРН 1027700198767; ИНН 7707049388) в пользу Товарищества собственников жилья «Куйбышева

143» (ОГРН 1125904002180, ИНН 5904264260) задолженность в сумме 261 099 руб. 49 коп., судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 8 221 руб. 99 коп.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Возвратить Товариществу собственников жилья «Куйбышева 143» (ОГРН 1125904002180, ИНН 5904264260) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 138 руб. 01 коп., уплаченную по платежному поручению № 62 от 21.03.2014.

Выдать справку на возврат государственной пошлины.

Взыскать с Открытого акционерного общества междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОГРН 1027700198767; ИНН 7707049388) в пользу Товарищества собственников жилья «Куйбышева 143» (ОГРН 1125904002180, ИНН 5904264260) проценты за пользование чужими денежными средствами на все взысканные суммы по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в размере 8,25% годовых с момента вступления в силу настоящего решения и до полной уплаты взысканных денежных средств.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

Ю. В. Корлякова