

Решение от 10 июля 2019 г. по делу № А50-28116/2018

Арбитражный суд Пермского края (АС Пермского края)

/

Арбитражный суд Пермского края

Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

город Пермь

10.07.2019 года Дело № А50-28116/18

Резолютивная часть решения объявлена 03.07.2019 года. Полный текст решения изготовлен 10.07.2019 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Балякиной О.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Брагиной Е.Г. рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

товарищества собственников жилья «Макаренко, 19» (ОГРН 1165958072598, ИНН 5906139339; юридический адрес: 614051, г. Пермь, ул. Макаренко, д. 19)

к ответчику: открытому акционерному обществу «СтройПанельКомплект» (ОГРН1025900888419, ИНН 5904006358; юридический адрес: 614064, Пермский край, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45А)

о взыскании 1 071 087,22 руб.

при участии представителей:

от истца: Подшивалов Д.В., по доверенности от 28.08.2018г., предъявлен паспорт;

от ответчика: извещен, не явился.

УСТАНОВИЛ:

Истец, Товарищество собственников жилья «Макаренко, 19», обратился в Арбитражный суд Пермского края с иском к ответчику, открытому акционерному обществу «СтройПанельКомплект», о взыскании 782 662,44 руб. задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с января по декабрь 2017 года; 288 424,78 руб. пени с последующим начислением по день фактической уплаты долга (с учетом уточнения, принятого в порядке статьи [49 АПК РФ](#) протокольным

определением суда от 03.07.2019).

Истец на удовлетворении уточненных исковых требований настаивал.

Ответчик явку своего представителя в судебное заседание 03.07.2019 не обеспечил, направил объяснения по делу, в которых указал, что из выписки из лицевого счета непонятно почему за период с января по апрель 2017 расчет производится исходя из тарифа 2,178 руб./м.кв.; из выписки из лицевого счета непонятно почему за май 2017 показатели ОДПУ составляют 157990, что значительно выше показателей в другие месяцы и среднего показателя за год; чем подтверждается, что данные по расходам по ИПУ представлены в отношении всех квартир в МКД. Также указал, что произвел платеж на сумму 70 000 руб. Кроме того, полагает, что пени подлежат уменьшению на основании статьи [333 ГК РФ](#).

Исследовав материалы дела, заслушав представителя истца, суд считает исковые требования истца подлежащими удовлетворению в силу следующих обстоятельств.

Как следует из материалов дела, ТСЖ «Макаренко, 19» является объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с ЖК РФ помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко 19.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости нежилые помещения (паркинг) площадью 9 555,30 кв.м., расположенные в подземных этажах многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко 19 принадлежат ответчику.

Истец оказывал ответчику коммунальные услуги (электроснабжение, холодное водоснабжение на общедомовые нужды), услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко 19, в спорный период, обязательства, по оплате которых ответчиком не были исполнены, что послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

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.

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.

Согласно пункту 1 статьи [37 ГК РФ](#) доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В соответствии со статьями [39](#), [156](#) (части 3, 7 и 8) и [158 ЖК РФ](#) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м общей площади помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений. Такие расходы указанные собственники нежилых помещений несут путем внесения платы за содержание и ремонт общего жилого помещения и коммунальные услуги (часть 2 статьи [154](#), статьи [155](#) - [158 ЖК РФ](#)).

Доказательств принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, выборе иной управляющей организации, как и доказательств, свидетельствующих о том, что функции по управлению многоквартирным домом в спорный период времени фактически осуществляло иное юридическое лицо, ответчиком в порядке статьи [65 АПК РФ](#) не представлено.

Так как в силу характера правоотношений по содержанию общего имущества размер расходов управляющей организации и размер платы одного из собственников помещений не совпадают, управляющая компания не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 № 4910/10).

Таким образом, обязанность по внесению платы за жилое (нежилое) помещение (содержание и текущий ремонт) и коммунальные услуги, оказанные и потребленные в течение спорного периода на нужды принадлежащих ответчику помещений, обусловлена наличием у него права собственности в отношении данного имущества, а отсутствие между истцом и собственником помещения договорных отношений относительно их возмещения, не освобождает последнего от оплаты их стоимости, поскольку данная обязанность возложена на ответчика как законного владельца помещений в силу закона.

Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (пункт 5 статьи [10](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. ст. [309](#), [310 ГК РФ](#) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Факт оказания услуг истцом подтверждается материалами дела и ответчиком документально не опровергнут.

Объем оказанных услуг по электроснабжению, горячему водоснабжению на общедомовые нужды определен истцом на основании нормативов потребления, установленных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края № СЭД-35-01-12-48 от 04.03.2016г., стоимость определена на основании установленных в законном порядке тарифов ресурсоснабжающих организаций.

Объем оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определен истцом исходя из площади нежилых помещений ответчика, стоимость определена на основании установленного в законном порядке муниципального тарифа.

По данным истца, задолженность ответчика по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за спорный период составляет 782 662,44 руб.

Доказательств ненадлежащего оказания услуг истцом в спорный период, оплаты оказанных услуг ответчиком в материалы дела не представлено.

При проверке расчета истца, судом установлено, что расчет задолженности является верным.

Довод ответчика о том, что за период с января по апрель 2017 расчет производится исходя из тарифа 2,178 руб./м.кв. истец учел в уточненном расчете – исключил из задолженности за период с января по апрель 2017 года 687,96 руб.

Довод ответчика о том, что показатели ОДПУ электроэнергии составляют 157990, что значительно выше показателей в другие месяцы и среднего показателя за год, судом отклонен, поскольку расчеты истца основаны на показаниях совокупности приборов учета электрической энергии, зафиксированных гарантирующим поставщиком, подтверждены актами электропотребления, составленными гарантирующим поставщиком.

Довод ответчика о том, что истцом не доказано, что данные по расходам по ИПУ представлены в отношении всех квартир в МКД, судом отклонен, поскольку иного ответчик не доказал (статья [65 АПК РФ](#)).

Довод ответчика о перечислении платежным поручением № 4070 от 26.06.2018 денежных средств в сумме 70 000 руб. истцом учтен в уточненном расчете долга. Поскольку в данном платежном поручении отсутствует назначение платежа, истец в соответствии со статьей [319.1 ГК РФ](#) распределил поступившие денежные средства в счет погашения ранее возникшей задолженности (январь 2017 года).

С учетом вышеизложенных обстоятельств, принимая во внимание то, что обязательства по оплате оказанных истцом услуг ответчиком не исполнены, требование о взыскании задолженности за оказанные коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома подтверждено материалами дела, ответчиком документально не опровергнуто, суд считает заявленное требование о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома обоснованным и подлежащим удовлетворению в заявленном размере.

В связи с ненадлежащим исполнением ответчиком принятых на себя обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, истцом на основании п. 14 ст. [155 ГК РФ](#) начислены пени в размере 288 424,78 руб. пени за период с 11.03.2017г. по 03.07.2019г.

В соответствии со статьей [330 ГК РФ](#) неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно п. 14 ст. [155 ЖК РФ](#) лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Пунктом 1 ст. [155 ЖК РФ](#) предусмотрено, 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 либо решением общего собрания членом

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.

В соответствии с положениями п.1 ст. [155 ЖК РФ](#) плата за помещение и коммунальные услуги вносится собственником помещения в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Доказательств, свидетельствующих о предоставлении отсрочки, рассрочки оплаты стоимости оказанных жилищно-коммунальных услуг суду не представлено.

Предусмотренных законом оснований для освобождения ответчика от ответственности за ненадлежащее исполнение денежного обязательства (статья [401](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), суд первой инстанции не усмотрел.

Расчет пени судом проверен, признан верным, соответствующим положениям ст. [155 ЖК РФ](#), контррасчет ответчиком не представлен.

Довод ответчика о необходимости применения к требованию о взыскании неустойки статьи [333 ГК РФ](#) судом отклоняется в силу следующего.

В соответствии со ст. [333 ГК РФ](#) если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Указанное право предоставлено суду независимо от того, является неустойка законной или договорной (статьи [330](#) и [333 ГК РФ](#), определение Конституционного Суда Российской Федерации от 22.01.2004 № 13-О).

Как указано в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (пункт 73).

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи [330 ГК РФ](#)), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.) (пункт 74).

Согласно п. 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи [1 ГК РФ](#)). Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период. Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

С учетом разъяснений, содержащихся в п. 65 Постановления Пленума ВАС РФ от 29.01.2015 № 2,

явная несоразмерность заявленной ко взысканию санкции последствиям нарушенного обязательства может являться достаточным основанием для применения норм ст. [333](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд считает, что в отсутствие доказательств явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств, оснований для снижения неустойки с применением статьи [333 ГК РФ](#) не имеется.

Учитывая изложенное, требование о взыскании пени за несвоевременную (неполную) оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома подлежит удовлетворению в полном объеме на основании ст. [330 ГК РФ](#), ч. 14 ст. [155 ЖК РФ](#).

Кроме того, истец просит начислять пени на сумму долга до даты его полного погашения исходя из действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Требование о взыскании пени по день фактической уплаты долга соответствует ст. [330 ГК РФ](#) и позиции, изложенной в пункте 65 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7.

В соответствии с п. 3.1. ст. [70 АПК РФ](#) (введен Федеральным законом от 27.07.2010г. № 228-ФЗ) обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

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 несовершения ими процессуальных действий.

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

Поскольку исковые требования подтверждены материалами дела, доказательств, опровергающих обоснованность предъявленных требований, ответчиком не представлено, суд считает требования истца подлежащими удовлетворению в полном объеме на основании ст.ст. [153](#), [155 ЖК РФ](#), ст. [330 ГК РФ](#).

В соответствии со ст. [110 АПК РФ](#) судебные расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь ст.ст. [110](#), [167-170](#), [176](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить в полном объеме.

2. Взыскать с открытого акционерного общества «СтройПанельКомплект» (ОГРН1025900888419, ИНН 5904006358; юридический адрес: 614064, Пермский край, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45А) в пользу товарищества собственников жилья «Макаренко, 19» (ОГРН 1165958072598, ИНН

5906139339; юридический адрес: 614051, г. Пермь, ул. Макаренко, д. 19) 782 662,44 руб. задолженности по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за период с января по декабрь 2017 года; 288 424,78 руб. пени; 21 249 руб. в возмещение судебных расходов на оплату государственной пошлины. Пени подлежат начислению с 04.07.2019 по день фактического исполнения денежного обязательства исходя из оставшейся суммы долга и ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату оплаты задолженности в соответствии с пунктом 14 статьи [155 ЖК РФ](#).

Взыскать с открытого акционерного общества «СтройПанельКомплект» (ОГРН1025900888419, ИНН 5904006358; юридический адрес: 614064, Пермский край, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45А) в доход федерального бюджета 2 462 руб. государственной пошлины за рассмотрение дела судом.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья О. В. Балякина

Истцы:

ТСЖ "Макаренко, 19"

Ответчики:

АО "СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ"