

АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Рокоссовского, д. 2, г. Калининград, 236016 <http://www.kaliningrad.arbitr.ru>
Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Дело № А21-1349/2015
21 апреля 015 года г. Калининград

Резолютивная часть решения объявлена 14 апреля 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 21 апреля 2015 года.

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Глухоедова М.С., при ведении протокола секретарём судебного заседания Шмаковой Т.С., при участии в судебном заседании от истца Романчева К.В., Пыресиной Ж.Н. – представителей по доверенностям и паспортам, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску общество с ограниченной ответственностью «ПРУССИЯ-СЕРВИС» (место регистрации: 236000, Калининградская область, г. Калининград, ул. Чайковского, д.58; ОГРН: 1073905029175; ИНН: 3904093639) к Управлению Министерства внутренних дел Российской Федерации по Калининградской области (место нахождения: 236022, Калининградская область, г. Калининград, Советский проспект, д.7; ОГРН: 1023900590581; ИНН: 3904020768) о взыскании 1 584 084 рубля 66 копеек задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества дома,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРУССИЯ-СЕРВИС» (далее по тексту – ООО «ПРУССИЯ-СЕРВИС», Общество) обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском заявлением о взыскании с Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Калининградской области (далее по тексту – УМВД РФ, Управление) неосновательного обогащения в виде образовавшейся задолженности за потреблённые услуги по облуживанию общего имущества жилого дома №50 по улице Нарвской в городе Калининграде и потреблённых коммунальный ресурс за период с января 2012 года по декабрь 2013 года в размере 1 584 084 рубля 66 копеек. Истец также просит взыскать с ответчика судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 28 840 рублей 84 копейки.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 06 марта 2015 года исковое заявление принято к производству и назначено предварительное судебное заседание на 14 апреля 2015 года на 14 часов 00 минут. При этом в пункте 7 определения указано о возможности проведения судебного заседания суда первой инстанции в указанное в определении время и месте.

Сведения о принятии заявления к производству размещены 03 марта 2015 года на сайтах Арбитражного суда Калининградской области и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

УМВД РФ в предварительное судебное заседание представителей не направило, извещено надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания.

Проведено предварительное судебное заседание на основании части 1 статьи 136 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту – АПК РФ) в отсутствие ответчика, надлежащим образом извещенных о времени и месте проведения предварительного судебного заседания.

Суд на основании части 4 статьи 137 АПК РФ завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции. Проведено судебное разбирательство в отсутствие ответчика и третьего лица на основании статьи 156 АПК РФ.

Ответчик в нарушение статьи 131 АПК РФ, отзыв в суд не представил, мотивов несогласия с расчётом истца или своего расчёта задолженности в суд и истцу также не подал. При этом, что определением Арбитражного суда Калининградской области от 06 марта 2015 года ответчику предложено представить отзыв непосредственно в арбитражный суд в срок до 07 апреля 2015 года.

Выбор способов эффективной судебной защиты нарушенных прав лежит на лицах, участвующих в деле, и может быть обеспечен, в том числе, своевременной подачей соответствующих жалоб, ходатайств, объяснений, касающихся хода арбитражного процесса.

В соответствии с требованиями, установленными частью 2 статьи 9 АПК РФ, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Ответчик отзыв в срок, установленный судом в определении, в арбитражный суд не представил, ходатайств не заявил, поэтому несёт риск отрицательных последствий в смысле части 2 статьи 9 АПК РФ.

В судебном заседании представители истца поддержали исковые требования в полном объёме, просили иск удовлетворить.

Заслушав представителей истца, исследовав доказательства по делу, судом установлено следующее.

ООО «ПРУССИЯ-СЕРВИС» осуществляет управление многоквартирным жилым домом №50 по улице Нарвской в городе Калининграде (далее по тексту – многоквартирный дом).

В указанном многоквартирном доме УМВД РФ является собственником ряда помещений и сдает указанные помещения в общежитии для проживания сотрудникам на основании договора найма служебного жилого помещения.

Между ООО «ПРУССИЯ-СЕРВИС» и УМВД РФ заключен договор оказания услуги по управлению жилым домом №62 от 15 февраля 2012 года (далее по тексту – Договор №62), по которому Общество обязалось оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг нанимателям и пользователям помещений, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления жилым домом.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определен сторонами в приложении к Договору №62. При этом указанным приложением стороны согласовали, что стоимость услуг составляет 158 рублей 11 копеек на 1 квадратный метр в месяц.

Согласно пункту 3.3.3 Договора №62 Управление обязалось взыскивать с нанимателей задолженность за содержания жилья и поставку коммунального ресурса на основании письменных запросов управляющей компании, применяя административный ресурс или взыскание в судебном порядке в течение месяца после поступления запроса от управляющей компании. В случае бездействия УМВД России по Калининградской области или невозможности взыскания задолженности с нанимателя УМВД России по Калининградской области обязуется погасить задолженность за счёт собственных средств в течение месяца со дня направления Управляющей компании в адрес УМВД России по Калининградской области счёта на оплату задолженности Нанимателя.

В соответствии с пунктом 4.1 Договора №62 Наниматели и иные Пользователи производят оплату в рамках договора за коммунальные услуги – теплоснабжения, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение и за содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома, в том числе, управление жилым домом, освещение место общего пользования (МОП), вывоз ТБО, уборка нежилых общих помещений, а так же уборка мусора на прилегающей к дому территории.

ООО «ПРУССИЯ-СЕРВИС» в период с 01 января 2012 года по 31 декабря 2013 года оказывались услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписывались акты, производилась оплата услуг. Нанимателями и пользователями помещениями в многоквартирном доме потреблялся коммунальный ресурс, частично ресурс оплачивался управляющей организацией.

Несмотря на управление истцом спорным домом, предоставление истцом как управляющей организацией комплекса коммунальных и прочих услуг, указанные услуги в полном объёме оплачены не были.

Согласно представленному истцом расчёту общая задолженность за потреблённый коммунальный ресурс и за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составила 1 584 084 рубля 66 копеек.

Письмом №123 от 25 февраля 2015 года Общество обратилось к Управлению с просьбой оплатить указанную задолженность, приложив к письму ведомости задолжников с неуплатой не менее 1 месяца по декабрь 2014 года, счёт на оплату задолженности №85 от 25 февраля 2015 года и акт сверки расчётов.

Поскольку ответчик ответ на письмо не дал, задолженность не оплатил, истец, полагая, что ответчик неосновательно сберег денежные средства в указанном размере, обратился в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности за содержания общего имущества многоквартирного дома и оплате коммунальных услуг.

Исследовав материалы дела, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, заслушав представителей истца и ответчика, свидетеля, суд считает, что исковые требования истца обоснованны и подлежат удовлетворению в полном объёме, исходя из следующего.

В соответствии со статьёй 2 АПК РФ, одной из задач судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность.

В силу статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Кодексом.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, в частности, из неосновательного обогащения.

Согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Пункту 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

В соответствии со статьёй 154 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В силу статьи 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно аналогичной норме, изложенной в части 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

Таким образом, в силу прямого указания закона на собственнике помещения в многоквартирном доме лежит обязанность по несению расходов по содержанию общего имущества пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество, а также оплате коммунальных услуг.

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ 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.

Учитывая наличие у ответчика на праве собственности на помещения арбитражный суд приходит к выводу о том, что ответчик является лицом, несущим бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела, спорные правоотношения между истцом и ответчиком сложились в области оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и оказания коммунальных услуг.

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с положениями статьи 154 ЖК РФ, включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), плату за коммунальные услуги (за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (раздел I), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 (далее по тексту – Правила №491), определен состав общего имущества многоквартирного дома, включающий объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Согласно пункту 11 названных Правил №491 содержание общего имущества включает в себя: осмотр общего имущества; освещение помещений общего пользования; обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, и другие виды работ.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией – в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 ЖК РФ (пункт 16 Правил №491).

Согласно части 3 статьи 161 ЖК РФ, пункту 16 Правил №491 способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья

либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Факт принятия управляющей организацией на обслуживание данного многоквартирного жилого дома подтверждается материалами и ответчиком не оспаривается.

При этом несение расходов за пользование общим имуществом не связано с наличием каких-либо дополнительных условий. Обязанность несения расходов по содержанию общего имущества возникает в силу закона.

Таким образом, поскольку ответчик пользовался услугами истца в силу расположения находящихся в его собственности квартир в многоквартирном доме, он обязан нести расходы по их содержанию и обслуживанию.

При этом материалами дела подтверждается, что Обществом указанные услуги в спорный период фактически оказывались.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Выбор способов эффективной судебной защиты нарушенных прав лежит на лицах, участвующих в деле, и может быть обеспечен, в том числе, своевременной подачей соответствующих жалоб, ходатайств, объяснений, касающихся хода арбитражного процесса.

В соответствии с требованиями, установленными частью 2 статьи 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Частью 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что 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 существа заявленных требований.

Ответчик не реализовал свое право представить в суд отзыв на исковое заявление. Не представлено ответчиком и доказательства оплаты за коммунальные услуги и содержание и ремонт общего имущества за указанный период в полном объеме. Не оспорил ответчик и представленный истцом расчёт задолженности.

При этом согласно пункту 29 Правил №491 плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Поскольку 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 помещения. Указанная правовая позиция подтверждена постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09 ноября 2010 года №4910/10.

Поскольку ответчиком не представлены доказательства оплаты расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, заявленные истцом требования в размере 1 584 084 рубля 66 копеек обоснованы и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с частью 2 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

Статьей 112 АПК РФ предусмотрено, что в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, арбитражным судом разрешается вопрос о судебных расходах.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

При подаче искового заявления истцом оплачена государственная пошлина по платёжному поручению №115 от 27 февраля 2015 года в размере 28 840 рублей 84 копейки.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку исковые требования признаны судом обоснованными в полном объеме, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца оплаченная при подаче искового заявления государственная пошлина.

Руководствуясь статьями 106, 110, 112, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «ПРУССИЯ-СЕРВИС» удовлетворить полностью.

Взыскать с Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Калининградской области (место нахождения: 236022, Калининградская область, г. Калининград, Советский проспект, д.7;

ОГРН: 1023900590581; ИНН: 3904020768) в пользу общества с ограниченной ответственностью «ПРУССИЯ-СЕРВИС» (место регистрации: 236000, Калининградская область, г. Калининград, ул. Чайковского, д.58; ОГРН: 1073905029175; ИНН: 3904093639) задолженность в размере 1 584 084 рубля 66 копеек, в возмещение расходов по оплате государственной пошлины в размере 28 840 рублей 84 копейки.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Калининградской области.

Судья

М.С. Глухоедов