

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620000, г. Екатеринбург, пер. Вениамина Яковлева, стр. 1,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург  
07 марта 2025 года

Дело № А60-66836/2023

Резолютивная часть решения объявлена 05 марта 2025 года  
Полный текст решения изготовлен 07 марта 2025 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи В.В. Коликова, при ведении протокола судебного заседания до перерыва секретарем судебного заседания В.Р. Хузиной, после перерыва секретарем судебного заседания А.Р. Рамазановым, рассмотрел дело №А60-66836/2023 по иску общества с ограниченной ответственностью Алапаевская управляющая компания "Виктория" (ИНН 6677014249, ОГРН 1206600049150) к муниципальному унитарному предприятию "Коммунальные сети" (ИНН 6677004353, ОГРН 1136677001780)

о взыскании 38815009 руб.58 коп.

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора: Администрация муниципального образования Алапаевское (ИНН 6601013189, ОГРН: 1086601001156), АО «Энергосбыт Плюс» (ИНН 5612042824); АО «Облкоммунэнерго» (ИНН 6671028735),

при участии в судебном заседании до перерыва:

от истца: Брусницына Т.С., управляющий, Соколкина М.А., представитель по доверенности от 17.02.2023, онлайн,

от ответчика: Васинькина Е.А., представитель по доверенности от 09.09.2024.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

Отводов составу суда не заявлено.

Общество с ограниченной ответственностью Алапаевская управляющая компания "Виктория" обратилось в суд с иском к Муниципальному

унитарному предприятию "Коммунальные сети" о взыскании убытков в сумме 38815009 руб.58 коп.

Определением от 14 декабря 2023 года исковое заявление было оставлено без движения, учитывая, что недостатки, устранены истцом в срок указанный в определении от 14.12.2023 года, исковое заявление определением от 18.01.2024 принято к производству.

В предварительном судебном заседании истец поддержал заявленные требования и ходатайство об истребовании.

Ответчик представил письменные возражения.

Ходатайство об истребовании доказательств судом удовлетворено, о чем вынесено отдельное определение.

Определением от 20.03.2024 суд назначил дело к судебному разбирательству на 23.04.2024.

Сторонами заявлены ходатайства об истребовании доказательств.

Ходатайства судом удовлетворены, о чем вынесены отдельные определения.

В судебном заседании представители истца искимые требования поддерживают.

Определением от 23.05.2024 судебное заседание отложено на 17.07.2024.

В судебном заседании представители истца искимые требования поддерживают.

Представитель ответчика заявил ходатайство о приобщении документов.

В судебном заседании объявлен перерыв до 30.07.2024 12 час. 05 мин.

Определением от 30.07.2024 судебное заседание отложено на 24.09.2024.

В судебном заседании представитель истца искимые требования поддерживает.

Представитель ответчика представил письменные пояснения с возражениями на искимые требования, просит отложить судебное заседание.

22.10.2024 в суд от истца поступило ходатайство об отложении судебного заседания для ознакомления с поступившими от ответчика документами.

Определением от 24.10.2024 судебное заседание отложено на 27.11.2024.

26.11.2024 в суд от истца поступило ходатайство об отложении судебного заседания.

Определением от 27.11.2024 суд в порядке ст. 51 АПК РФ привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора АО «Энергосбыт Плюс» (ИНН 5612042824) и отложил судебное заседание на 25.12.2024.

В суд от истца поступило ходатайство об отложении судебного заседания для ознакомления с документами, поступившими от ответчика.

В судебном заседании 17.02.2025 объявлен перерыв до 21.02.2025.

В судебном заседании 21.02.2025 повторно объявлен перерыв до 05.03.2025.



24 февраля 2025 в суд от истца поступили письменные пояснения с ходатайством об уменьшении исковых требований до 16093099 руб. 28.коп.

Ходатайство об уменьшении исковых требований поддержано представителями истца в судебном заседании и удовлетворено судом в порядке ст. 49 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

### УСТАНОВИЛ:

Истец, общество с ограниченной ответственностью Алапаевская управляющая компания "Виктория", осуществляет управление многоквартирными домами на территории муниципального образования Алапаевское в том числе: в пос. Нижняя Синячиха: ул. Спиридоновская, д.20, ул. Краснооктябрьская, д.2, ул. Вокзальная, д.12, в селе Толмачево: Школьная 8, в поселке Каменский: ул. Садовая 1А, в поселке Заря: Мичурина 21, в селе Костино: ул. Молодежная д.3А, в поселке Верхняя Синячиха: Рабочий Городок 1, Рабочий Городок 2, Рабочий Городок 3, Рабочий Городок 4, Рабочий Городок 5, Горняков 22, Горняков 24, Горняков 26, Карла Маркса 95, К.Маркса 72, К.Маркса 74, К.Маркса 97, К.Маркса 103, Бажова 42, Бажова 52, Бажова 49, Бажова 51, Бажова 54, Союзов 32, Школьная, 1, Советская 16, Осипенко 82, Розы Люксембург 75, Фрунзе 11, Набережная 20, Набережная 22, Гоголя 15, Октябрьская 34, село Кировское, Кирова 1, Ленина 11а, Ленина 15, Ленина 17, Ленина 19, Ленина 21, Ленина 27, Школьная 6, в селе Коптелово: Чапаева 28, Кирова 32, Кирова 33, Кирова 40, Ленина 19, Ленина 23, Ленина 29, в поселке Бубчиково: Комсомольская 1, Комсомольская 2, Комсомольская 3, Комсомольская 4, Комсомольская 6, Комсомольская 7, Комсомольская 8, Комсомольская 9, Комсомольская 10, Советская 1, Советская 3, Советская 4, Советская 5, Советская 6, Советская 8, Советская 9, Советская 10, Ленина 11, Геологоразведчиков 1, Геологоразведчиков 2, Геологоразведчиков 3, Геологоразведчиков 4.

Ранее с 2018 года по апрель 2022 года управление данными домами осуществлял ответчик, муниципальное унитарное предприятие "Коммунальные сети".

Истец обратился в суд к предыдущей управляющей компании с рассматриваемым иском о взыскании неосновательного обогащения, указывая, что ответчиком не переданы действующей управляющей компании денежные средства, неизрасходованные по статье «содержание жилья».

Ответчик, возражая против иска, представил контррасчет начисленных собственникам помещений и израсходованных средств с отрицательным сальдо, также указывает на отсутствие полномочий у истца на предъявление иска и пропуск срока исковой давности.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к следующему.



Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления МКД: непосредственное управление собственниками помещений в МКД; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

МКД может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с частью 8.2 статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления МКД обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (часть 10 статьи 162 ЖК РФ).

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

На основании части 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.

В случае расторжения с управляющей организацией договора на управление МКД, данная организация утрачивает правовые основания для дальнейшего удержания денежных средств, и обязана передать их вновь выбранной управляющей организации.

Средства, получаемые от собственников помещений МКД в качестве обязательных платежей, в том числе на содержание, текущий и капитальный ремонт носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей



компании, а, следовательно, остаются в собственности плательщиков, (собственников помещений МКД). При этом управляющая компания распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников помещений МКД.

Поскольку обязательства по проведению текущего ремонта предполагают выполнение конкретных работ, связанных с достижением определенного конечного результата, и не подпадают под определение деятельности по обслуживанию МКД, уплаченные жильцами денежные средства в счет выполнения в будущем управляющей организацией работ по текущему ремонту общего имущества МКД в случае невыполнения последней таких работ и прекращения ее полномочий являются неосновательным обогащением такой управляющей компании (статья 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее - ГК РФ).

В рамках оказания услуг управляющая организация заключает договоры с поставщиками услуг и исполнителями работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, осуществляет приемку и расчеты за оказанные услуги и выполненные работы. Расходы по расчетам с поставщиками и исполнителями являются расходами управляющей организации и предъявляются собственникам и пользователям жилых домов в составе платы за услуги по управлению МКД, причитающейся управляющей организации.

Плата управляющей организации вносится собственниками и пользователями жилых помещений ежемесячно за истекший месяц (часть 1 статьи 155 ЖК РФ). Размер этой платы определяется, исходя из годового объема услуг по содержанию и текущему ремонту жилья (подпункт "в" пункта 4 Правил N 416), не зависит от объема оказанных услуг в истекшем месяце.

Таким образом, если истец требует взыскание с ответчика неизрасходованных денежных средств на текущий ремонт МКД (неосновательное обогащение, определяя его размер стоимостью выполненных работ по текущему ремонту общего имущества МКД), то при разрешении спора подлежат установлению обстоятельства, связанные с определением размера денежных средств, полученных ответчиком в виде платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, и стоимостью услуг и работ по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, выполненных ответчиком за период управления МКД, понесенных расходов при выполнении функций управляющей компании.

Исходя из анализа документов, представленных в материалы дела, суд принимает контррасчет ответчика исходя из следующего.

В спорный период собственниками помещений в спорных МКД, находящихся в управлении ответчика внесены денежные средства в сумме 13089160 руб. 47 коп.



Эти сведения определены на основании данных платежного агента – АО «ЭнергосбытПлюс», представленных по запросу суда в материалы дела.

При доказывании размера неосновательного обогащения подлежит установлению именно сумма уплаченных собственниками денежных средств, а не начисленных, как полагает истец, поскольку только поступившие и неизрасходованные денежные средства могут быть квалифицированы как неосновательное обогащение.

Согласно материалам дела общая сумма расходов, понесенная ответчиком в период управления спорными многоквартирными домами составляет 17784646 руб. 59 коп., из которых 2929595 руб. 60 коп. уплачено по актам на оказание услуг и выполнение работ, 409375 руб. 34 коп. – удержанное агентское вознаграждение платежным агентом АО «ЭнергосбытПлюс» по договору, 14445678 руб. 65 коп. – фонд оплаты труда сотрудников муниципального предприятия.

Представленные расчеты подтверждаются документально: актами на оказание услуг и выполнение работ, агентским договором № 08/652-КРЦ от 20.01.2015, содержащим условие о порядке расчета и удержания денежных средств (раздел 5 договора), сведениями о составе работников и платежными документами о перечислении заработной платы.

Со стороны истца заявления о фальсификации не сделано. Доводы истца о том, что такие документы не были ранее переданы истцу в рамках споров о передаче технической документации в отношении МКД, судом отклоняется, так как состав технической документации в отношении МКД носит ограниченный характер и не включает внутренние учетные документы юридического лица, относящиеся непосредственным образом к его деятельности.

Также отклоняется довод истца о том, что штатное расписание ответчика противоречит представленному расчету, поскольку в штатном расписании отражается организационная структура, перечень наименований должностей, что зачастую не соответствует фактической численности сотрудников.

Таким образом, в результате сопоставления полученных средств с расходами ответчика при управлении спорными МКД суд приходит к выводу о наличии отрицательного сальдо в размере 4695486 руб. 12 коп., что указывает на отсутствие неосновательного обогащения на стороне ответчика и отказ в иске по данному основанию.

Иные доводы ответчика, как то отсутствие полномочий на предъявление иска и пропуск срока исковой давности суд отклоняет, поскольку право на предъявление иска управляющей компанией от имени собственников следует из закона; срок исковой давности также не пропущен, поскольку он начинает течь не ранее даты, когда истец приступил к управлению многоквартирными домами.

Судебные расходы по делу относятся на истца в порядке ст. 110 АПК РФ.





Поскольку при подаче иска истцу была предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины, то 103466 руб. 00 коп. подлежат взысканию с истца в доход федерального бюджета.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

1. В удовлетворении исковых требований отказать.
2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Алапаевская управляющая компания "Виктория" (ИНН 6677014249, ОГРН 1206600049150) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 103466 руб. 00 коп.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

3. В соответствии с ч. 3 ст. 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнительный лист выдается по ходатайству взыскателя или по его ходатайству направляется для исполнения непосредственно арбитражным судом.

С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.



В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

**Судья**

**В.В. Коликов**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 22.02.2024 2:26:47

Кому выдана Коликов Владимир Владимирович



16020006918215