

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 420-799

E-mail: [info@arhangelsk.arbitr.ru](mailto:info@arhangelsk.arbitr.ru), <http://arhangelsk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

07 марта 2025 года

г. Архангельск

Дело № А05-15587/2023

Резолютивная часть решения объявлена 21 февраля 2025 года

Полный текст решения изготовлен 07 марта 2025 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Булатовой Т.Л.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Искусовой Н.В.,

рассмотрев в судебном заседании 12, 19 и 21 февраля 2025 года (с объявлением перерывов) дело по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Гидроресурс» (ОГРН 1202900000280; ИНН 2920016929; адрес: 164270, Архангельская область, Плесецкий район, посёлок Оксовский, улица Новая, дом 8, помещение 8)

к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Куб» (ОГРН 1212900003436; ИНН 2920017168; адрес: 164254, Архангельская область, Плесецкий район, посёлок Обозерский, улица Советской Армии, дом 34, квартира 66)

третьи лица:

1. общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Злато» (ОГРН 1152920000210, ИНН 2920015812, адрес: 164255, Архангельская область, Плесецкий район, посёлок Обозерский, улица Северная, дом 35, квартира 63),

2. временный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Злато» Бордок Александр Александрович (адрес: 603146, город Нижний Новгород, а/я 26),

3. Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области (ОГРН 1042900022626, ИНН 2901127253, адрес: 163000, город Архангельск, проспект Троицкий, дом 49),

4. Обозерский территориальный отдел администрации Плесецкого муниципального округа Архангельской области (ОГРН 1212900007980, ИНН 2920017256, адрес: 164254, Архангельская область, Плесецкий район, рабочий посёлок Обозерский, улица Советская, дом 61А)

о взыскании 19 713 руб. 18 коп (с учетом уточнения),

при участии в заседании представителей: не явились (извещены),

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Гидроресурс» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Куб» (далее – ответчик) о взыскании 50 000 руб., в том числе 49 000 руб. части задолженности за услуги водоснабжения и водоотведения, и 1000 руб. части неустойки, начисленной за период с 11.08.2022 по 21.12.2023.

Определением суда исковое заявление принято к производству с рассмотрением дела в порядке упрощенного производства, впоследствии суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Злато», временный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Злато» Бордок Александр Александрович, Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области, Обозерский территориальный отдел администрации Плесецкого муниципального округа Архангельской области.

В ходе рассмотрения дела истец неоднократно уточнял исковые требования, и с учетом позиции третьих лиц, и дат включения домов в лицензию ответчика на управление домами, в ходатайстве от 20.01.2025 окончательно просил взыскать с ответчика 19 713 руб. 18 коп., в том числе 17 960 руб. 35 коп. долга за услуги водоснабжения на общедомовые нужды по домам, расположенным в Плесецком округе Архангельской области и находящимся в управлении ответчика : р.п.Обозерский, ул.Лесная д.30 (за период с июля по ноябрь 2023 года ), р.п. Обозерский, ул.Лесная д.32 (за период с июля 2022 года по ноябрь 2023 года), п.Первомайский, без улицы, дома 1, 2, 3 и 4 (за период с октября 2021 года по ноябрь 2023 года), а также просил взыскать 1752 руб. 83 коп. неустойки за просрочку уплаты задолженности за период с 11.01.2024 по 20.01.2025.

Заявленное уточнение требований на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации было принято судом.

Стороны и третьи лица, надлежащим образом извещенные о времени и месте проведения судебного разбирательства, своих представителей для участия в нем не направили, в связи с чем дело рассмотрено в порядке частей 3 и 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации без участия представителей сторон и третьих лиц.

Изучив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, между Администрацией МО «Обозерское» и истцом было заключено соглашение от 18 марта 2020 года, о передаче в пользование имущества для оказания услуг водоснабжения.

Постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области № 40-в/2 от 09.09.2020 истцу были установлены тарифы на услуги по водоснабжению и водоотведению на территории МО «Обозерское».

Истец предоставляет услугу по водоснабжению на территории муниципального образования «Обозерское» в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, при этом имеет статус гарантирующего поставщика.

Ответчик управляет многоквартирными домами на территории МО «Обозерское» по адресам : р.п.Обозерский, ул.Лесная д.30, р.п. Обозерский, ул.Лесная д.32, п.Первомайский, без улицы, дома 1, 2, 3 и 4. (далее- МКД).

Договор на оказание услуг водоснабжения и водоотведения в письменном виде между сторонами заключен не был. Ссылаясь на то обстоятельство, что услуги по водоснабжению для целей содержания общедомового имущества, ответчиком не оплачены, а претензия оставлена без удовлетворения, истец обратился с рассматриваемым иском в суд (с учетом уточнения).

Оценив представленные по делу доказательства, суд признает исковые требования подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

Отношения организаций, осуществляющих холодное водоснабжение, и абонентов регулирует Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон № 416-ФЗ).

В силу пункта 1 статьи 13 Закона № 416-ФЗ по договору водоснабжения организация, осуществляющая водоснабжение, обязуется подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть воду установленного качества в объеме, определенном договором водоснабжения, а абонент обязуется оплачивать принятую воду и соблюдать предусмотренный договором водоснабжения режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных сетей и исправность используемых им приборов учета.

Из пункта 2 статьи 13 Закона № 416-ФЗ следует, что к договору водоснабжения применяются положения о договоре об энергоснабжении, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), если иное не установлено названным Законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами и не противоречит существу договора водоснабжения.

Согласно пункту 2 статьи 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть водой, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 - 547 ГК РФ) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

В силу пункта 1 статьи 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию.

Статьей 544 ГК РФ предусмотрено, что оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Статьями 309 и 310 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В данном случае коммунальные ресурсы поставлялись в многоквартирные жилые дома, поэтому правоотношения сторон регулируются нормами жилищного законодательства, а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), и Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124).

В силу статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В части 1 статьи 156 ЖК РФ предусмотрено внесение гражданами платы за содержание жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Обязанность граждан и организаций своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги предусмотрена частью 1 статьи 153 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 44, частями 1, 2 статьи 161 ЖК РФ предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, должно обеспечиваться путем управления этим домом, в том числе посредством управления управляющей организацией. Общее собрание собственников помещений обязано выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных законодательством.

Согласно части 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией затраты ресурсоснабжающей организации на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, подлежат возмещению управляющей организацией, которая, в свою очередь, включает названные расходы в состав платы за содержание жилого помещения.

Частью 1 статьи 157 ЖК РФ определено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета, используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Ответчик, возражая относительно предъявленных требований, указывает, что в домах из уточненного расчета истца – ул.Лесная, д. 30 и ул. Лесная д.32 не было подачи холодной воды, поскольку данные дома не подключены к водоснабжению.

Вместе с тем, как следует из представленных в материалы дела документов и пояснений третьего лица - Обозерского территориального отдела администрации Плесецкого муниципального округа Архангельской области, -квартиры 2, 5 и 6 в доме по ул.Лесная д.30 подключены к центральному водоснабжению. Дом 32 по ул.Лесная не подключен к центральному водоснабжению.

При таких обстоятельствах, довод ответчика в отношении дома по адресу ул.Лесная д.30 отклоняется судом, а в удовлетворении исковых требований в части 2388 руб. 19 коп. долга за водоснабжение дома по адресу ул.Лесная д.32, суд отказывает.

Порядок определения объема коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом в целях содержания общего имущества многоквартирного дома изложен в пунктах 21, 21 (1) Правил № 124.

Как следует из пояснений сторон, все рассматриваемые МКД в спорный период не были оснащены общедомовыми приборами учета.

В окончательном уточненном расчете истец использовал значения нормативов холодной воды на содержание общего имущества, определенные расчетным методом и утвержденные Постановлением Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 30.05.2017 № 57-пн (в

редакции постановления от 27.04.2023 № 53-пн), на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, в соответствии с подпунктом «ж» пункта 22 Правил № 124 при наличии обязанности и технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,5.

В рассматриваемом случае ответчик не ссылаясь на отсутствие технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета в МКД в спорный период.

Вместе с тем, предусмотренный подпунктом «ж» пункта 22 Правил № 124 повышающий коэффициент применяется не к объему, а к стоимости коммунального ресурса, причем только коммунальных ресурсов в виде холодной и горячей воды.

Проверив расчет истца, с учетом применения норматива коммунального ресурса, ошибочное умножение истцом норматива на коэффициент 1,5, а не итоговой стоимости не повлияло на общую стоимость уплаты ресурса, подлежащего уплате ответчиком с учетом вышеуказанного коэффициента.

Довод ответчика о переходе МКД на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией, отклоняются судом.

согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами, как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в МКД обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Однако также последствия в отношении ресурсоснабжающей организации возникают только в случае реализации соответствующего решения в порядке, установленном этой же нормой права, а именно, в силу части 1 статьи 46 ЖК РФ копии решений и протокол общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, подлежат направлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в срок, указанный в настоящей части (не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в МКД), в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с ТКО, с которыми собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Следовательно, соответствующие договорные отношения, как и прекращение у управляющей организации статуса исполнителя соответствующей коммунальной услуги, возникают лишь при условии надлежащего извещения ресурсоснабжающей организации (регионального оператора) о принятом решении.

Копии протоколов общих собраний собственников МКД были направлены истцу ответчиком истцу письмом № 1 от 10.02.2025 в ходе рассмотрения дела за пределами спорного периода.

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 15 572 руб. 16 коп. долга (17 960 руб. 35 коп. – 2388 руб. 19 коп.). В удовлетворении остальной части требований о взыскании задолженности суд отказывает.

Истцом также заявлено требование о взыскании 1752 руб. 83 коп. пеней (неустойки), начисленных за период с 11.01.2024 по 20.01.2025.

В силу статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно части 6.4 статьи 13 Закона № 416-ФЗ управляющие организации, приобретающие горячую, питьевую и (или) техническую воду для целей предоставления коммунальных услуг, теплоснабжающие организации (единые теплоснабжающие организации), а также организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, приобретающие горячую, питьевую и (или) техническую воду по договорам горячего водоснабжения, договорам холодного водоснабжения или единым договорам холодного водоснабжения и водоотведения, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты горячей, питьевой и (или) технической воды уплачивают организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Вместе с тем, истец для начисления неустойки, использует только значение долга, ключевой ставки Банка России 9,5 % и количество дней в году, что не нарушает прав ответчика, поскольку меньше значения, предусмотренного пунктом 6.4. статьей 13 Закона № 416-ФЗ. Исходя из формулы неустойки, указанной истцом, по расчету суда, с ответчика в пользу истца за период с 11.01.2024 по 20.01.2025 подлежит взысканию 1520 руб. неустойки, исходя из следующего расчета :

с 11.01.2024 по 31.12.2024 - 15 572 руб. 16 коп x 9,5% x 356 дн : 366 дн. = 1438 руб. 94 коп;

с 01.01.2025 по 20.01.2025 - 15572 руб. 16 ко. x 9,5% x 365 дн. x 20 = 81 руб. 06 коп.

Всего 1520 руб. ( 1438 руб. 94 коп. + 81 руб. 06 коп.)

В удовлетворении остальной части требований о взыскании неустойки суд отказывает.

Оснований для оставления иска без рассмотрения в связи с несоблюдением претензионного порядка урегулирования спора, как просит ответчик, суд не усматривает.

В поведении ответчика не усматривается намерения урегулировать возникший спор во внесудебном порядке, его правовая позиция по существу предъявленных требований не свидетельствуют о возможности достижения цели урегулирования спора без обращения в суд, поэтому оставление иска без рассмотрения в данном случае приведет только к необоснованному затягиванию разрешения возникшего спора.

Несоблюдение претензионного порядка не может являться безусловным основанием для оставления иска без рассмотрения, так как такое решение может привести к необоснованному затягиванию разрешения возникшего спора и ущемлению прав одной из его сторон (пункт 4 раздела II Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2015).

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, расходы по уплате государственной пошлины относятся на стороны пропорционально удовлетворенным требованиям. Злоупотребления со стороны истца, как указывает ответчик, то есть оснований, которые в силу части 2 статьи 111 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации позволяют возложить все судебные расходы на лицо, злоупотребляющее своими процессуальными правами или не выполняющее свои процессуальные обязанности, судом не установлено. Само по себе изменение истцом размера исковых требований не является безусловным основанием для признания его действий злоупотреблением правом.

Руководствуясь статьями 106, 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Архангельской области

### **Р Е Ш И Л :**

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Куб» (ИНН 2920017168) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Гидроресурс» (ИНН 2920016929) 17 092 руб. 16 коп, в том числе 15 572 руб. 16 коп. долга и 1520 руб. неустойки, а также 1734 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части заявленных исковых требований отказать.

Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области в срок, не превышающий одного месяца со дня его принятия.

Судья

Т.Л. Булатова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 23.04.2024 5:34:15  
Кому выдана Булатова Татьяна Леонидовна