

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта, 102

<http://kirov.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ****Дело № А28-9854/2016**

г. Киров

30 декабря 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 23 декабря 2016 года

Решение в полном объеме изготовлено 30 декабря 2016 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Погудина С.А. при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи помощником судьи Прохvatкиной М.С., рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Лепсе-Уют Плюс» (ИНН 4345262501, ОГРН 1094345014675, Кировская область, г.Киров, ул. Кутшо, д. 8А) к индивидуальному предпринимателю Чарушину Анатолию Николаевичу (ИНН 434546436772, ОГРНИП 309434511200058, Кировская область, г.Киров) о взыскании 18 930 рублей 67 копеек,

при участии в судебном заседании представителя:  
от истца: Шмырова И.В., по доверенности от 11.01.2016,  
от ответчика: не явился, извещен надлежащим образом,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Лепсе-Уют Плюс» (далее – истец, ООО «Лепсе-Уют Плюс») обратилось в Арбитражный суд Кировской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю Чарушину Анатолию Николаевичу (далее – ответчик, ИП Чарушин А.Н.) о взыскании 222 723 рублей 79 копеек задолженности за оказанные в июле 2015 - апреле 2016 года (далее – спорный период) услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также потребленные коммунальные услуги.

Исковые требования со ссылкой на нормы статей 307, 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), 153, 155, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по оплате оказанных истцом услуг.

Определением от 24.08.2016 арбитражный суд принял исковое заявление к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Определением от 04.10.2016 арбитражный суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Истец неоднократно уточнял исковые требования, окончательно просил взыскать с ответчика 18 930 рублей 67 копеек задолженности по оплате расходов на техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также электрической энергии на общедомовые нужды.

Уточнение исковых требований принято арбитражным судом на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) как не противоречащее закону и не нарушающее права других лиц.

Ответчик отзыв на исковое заявление, соответствующий требованиям статьи 131 АПК РФ, не представил, чем в соответствии с частью 2 статьи 9 АПК РФ принял на себя риск наступления последствий несовершения данного процессуального действия.

Ответчик явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

В силу частей 1 и 3 статьи 156 АПК РФ неявка в судебное заседание сторон, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, не является препятствием для рассмотрения дела по существу. Руководствуясь упомянутыми нормами процессуального закона, арбитражный суд провел судебное разбирательство по делу в отсутствие представителя ответчика и при непредставлении отзыва на исковое заявление.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав представителя истца, установил следующее.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом от 28.02.2014 № 67/13-ЛУПи (далее – договор управления) ООО «Лепсе-Уют Плюс» (управляющая организация) по заданию собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Киров, ул. Ульяновская 2/1, обязалось осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно: оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пунктам 3.3, 3.5 договора управления стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на момент заключения договора составляет 13 рублей 85 копеек за 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещений. Стоимость коммунальных услуг определяется исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (регулируемые тарифы) с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из стоимости работ, услуг по управлению

многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация собственникам (потребителям) в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

Договор управления действует с 01.03.2014 по 31.12.2015 с условием о его пролонгации (пункты 7.1 и 7.2 договора).

Ответчику на праве собственности принадлежат нежилые помещения площадью 211,1 кв.м и 392,6 кв.м, расположенные в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, ул. Ульяновская, д. 2, что подтверждено свидетельствами о государственной регистрации права от 12.09.2007.

В спорный период истец во исполнение договора управления оказывал в отношении помещений многоквартирного дома услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества, а также обеспечивал предоставление коммунальных услуг.

27.06.2016 истец вручил ответчику претензию с требованием об уплате образовавшейся задолженности за оказанные в спорный период услуги по договору управления.

Полагая, что ответчик как собственник нежилого помещения является лицом, обязанным нести бремя содержания имущества, в частности оплачивать потребленные коммунальные ресурсы и содержание общего имущества, истец со ссылкой на уклонение ИП Чарушина А.Н. обратился в Арбитражный суд Кировской области с настоящим иском.

Оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

В силу пункта 1 статьи 8 ГК РФ одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей являются договоры и иные сделки, предусмотренные законом, но не противоречащие ему.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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.

Статьей 154 того же Кодекса определено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя в том числе: плату за содержание жилого помещения, включающую 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; плату за коммунальные услуги.

Материалами дела подтверждено исполнение истцом обязательств по обеспечению предоставления коммунальных услуг дома по адресу: г. Киров, ул. Ульяновская, 2, оказание услуг по содержанию общего имущества.

Следовательно, ответчик как собственник нежилого помещения в указанном многоквартирном доме в спорный период был обязан вносить истцу плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги.

Представленный суду расчет стоимости платы за техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома основан на подтвержденной площади помещения ответчика, а также размере платы за 1 кв. метр, который не превышает размер платы, утвержденный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды основан на определенном по показаниям приборов учета объеме электрической энергии на общедомовые нужды, решение о полном распределении которого принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме 23.07.2013, утвержденном тарифе на электрическую энергию.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в совокупности, арбитражный суд признает, что истец доказал, а ответчик в нарушение принципа распределения бремени доказывания не оспорил основание и размер задолженности. Поэтому исковое требование о взыскании 18 930 рублей 67 копеек задолженности обоснованно и подлежит удовлетворению.

При обращении в арбитражный суд истец уплатил государственную пошлину в размере 7 454 рублей 48 копеек.

В связи с уточнением исковых требований государственная пошлина в размере 5 454 рублей 48 копеек на основании статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации подлежит возврату истцу из Федерального бюджета.

Учитывая результаты рассмотрения дела, на основании части 1 статьи 110 АПК РФ расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2 000 рублей 00 копеек подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Руководствуясь статьями 49, 110, 167-170, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

взыскать с индивидуального предпринимателя Чарушина Анатолия Николаевича (ИНН 434546436772, ОГРН 309434511200058, г.Киров, Кировская область) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Лепсе-Уют Плюс» (ИНН 4345262501, ОГРН 1094345014675, г.Киров, ул. Кутшо, д. 8А) 18 930

(восемнадцать тысяч девятьсот тридцать) рублей 67 копеек задолженности, а также 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек расходов по уплате государственной пошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Лепсе-Уют Плюс» (ИНН 4345262501, ОГРН 1094345014675, г.Киров, ул. Кутшо, д. 8А) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 5 454 (пять тысяч четыреста пятьдесят четыре) рубля 48 копеек, излишне уплаченную платежным поручением от 16.08.2016 №5500.

Выдать справку на возврат государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок в соответствии со статьями 181, 257, 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня вступления решения в законную силу в соответствии со статьями 181, 273, 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Пересмотр в порядке кассационного производства решения арбитражного суда в Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации производится в порядке и сроки, предусмотренные статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Кассационная жалоба в этом случае подается непосредственно в Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

С.А. Погудин