



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ

ул. Ленина, д. 60, г. Сыктывкар, 167000
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: info@komi.arbitr.ru

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар
08 марта 2025 года

Дело № А29-18743/2024

Резолютивная часть решения объявлена 25 февраля 2025 года, полный текст решения изготовлен 08 марта 2025 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе судьи Шевелёвой А.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Цыпышевой Н.С., рассмотрев в судебном заседании 19 и 25 февраля 2025 года дело по иску общества с ограниченной ответственностью УО «Центральная» города Воркуты (ИНН: 1103045710, ОГРН: 1191121005096) к Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми (ИНН: 1103007560, ОГРН: 1131103000214) о взыскании задолженности в отсутствие представителей сторон установил:

Общество с ограниченной ответственностью УО «Центральная» города Воркуты (далее – ООО УО «Центральная» города Воркуты, Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Коми с исковым заявлением к Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми (далее – КУМИ администрации МО «Воркута» Республики Коми, Комитет, ответчик) о взыскании 148 352 руб. 83 коп. задолженности за период с 01.11.2021 по 31.12.2022 в отношении общего имущества дома (встроенных нежилых помещений), по адресу: Республика Коми, г. Воркута, ул. Ленина, д. 70.

Определением суда от 13.01.2025 исковое заявление принято к производству, на 19.02.2025 назначено предварительное судебное заседание с указанием на возможность перехода в судебное заседание (при отсутствии возражений сторон).

Стороны, надлежащим образом извещённые о времени и месте проведения предварительного судебного заседания, явку в суд своих представителей не обеспечили.

От Службы Республики Коми стройжилтехнадзора поступили истребованные судом в порядке статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) сведения, согласно которым в период с 01.11.2021 по 31.12.2022 функции управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воркута, ул. Ленина, д. 70 осуществляла управляющая организация ООО УО «Центральная» (ИНН: 1103045710).

Комитет в отзыве на иск от 18.02.2025 указал, что МО ГО «Воркута» является собственником встроенных нежилых помещений общей площадью 298,9 кв.м., расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Воркута, ул. Ленина, д. 70, подвал (пом. II-3 площадью 215,4 кв.м.), первый этаж (пом. II-1 площадью 68,4 кв.м., пом. II-2 площадью 15,1 кв.м.).

В спорный период указанные помещения в пользование третьих лиц не передавались, также указывает, что письмом, поступившим в Комитет 20.03.2024, ООО

УО «Центральная» города Воркуты уведомило о снижении размера платы за выполненные работы и оказанные услуги по содержанию общего имущества многоквартирных домов в рамках договоров управления (тарифа, предусмотренного Приложением № 8 к договорам управления) за фактическое невыполнение работ и услуг за период с 01.07.2020 по 31.12.2022 с приложением корректировочного расчета, согласно которому в спорном МКД в спорный период размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД составляет 37,56 руб. за 1 кв.м.

Комитет является финансово-распорядительным органом в отношении бюджетных средств, предусмотренных на цели возмещения затрат на жилищно-коммунальные услуги организациям, осуществляющим содержание пустующего муниципального жилого фонда, то есть несет расходы только по жилым помещениям муниципального жилищного фонда до их заселения, и, соответственно, в полномочия КУМИ администрации МО ГО «Воркута» бремя содержания и оплата коммунальных услуг по нежилым помещениям, входящим в состав многоквартирного дома, не входят, надлежащим ответчиком по заявленным истцом требованиям КУМИ администрации МО ГО «Воркута» не является.

Также КУМИ администрации МО ГО «Воркута» указано, что в рассматриваемом случае затрагиваются интересы ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих на территории города Воркуты деятельность по выработке и поставке энергетических ресурсов (тепловой энергии и теплоносителя, водоснабжения, электроэнергии), которыми расчеты истца не проверены и истцом не представлены доказательства оплаты образовавшейся задолженности в пользу ресурсоснабжающих организаций.

В порядке статьи 136 АПК РФ в предварительном судебном заседании был объявлен перерыв до 25.02.2025, по окончании которого заседание продолжено в отсутствие представителей сторон.

Истец заявлением от 19.02.2025 уточнил иски, просит взыскать с ответчика 148 139 руб. 83 коп. задолженности за период с 01.11.2021 по 31.12.2022, в отношении доводов ответчика возражает, указал, что Комитет является лицом, ответственным за исполнение утвержденной муниципальной программы МО ГО «Воркута» «Муниципальное управление», в рамках которой решаются задачи, в том числе по обеспечению эффективного использования и распоряжения муниципальным имуществом. Также считает не подлежащим удовлетворению требования ответчика о предоставлении договоров с ресурсоснабжающими организациями, поскольку иски не касаются оплаты коммунальных услуг, а направлены на взыскание оплаты за содержание и текущий ремонт помещений, в том числе, расходов на ОДН. В соответствии со статьей 49 АПК РФ суд принимает заявление об уточнении исковых требований к производству.

Ответчик в отзыве на уточненные иски с уточненным расчетом согласился, в остальной части возражает по доводам ранее представленного письменного отзыва.

Признав дело подготовленным к судебному разбирательству, суд, в отсутствие возражений надлежащим образом извещенных сторон о рассмотрении дела в отсутствие их представителей, завершил предварительное судебное заседание и перешел к рассмотрению спора по существу в суде первой инстанции в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 137 АПК РФ.

С учетом статьи 156 АПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие представителей сторон.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Между собственниками помещений и ООО УО «Центральная» города Воркуты (управляющая организация) заключен типовый договор управления, в соответствии с которым управляющая организация по заданию собственников помещений в течение

срока действия договора, за плату обязуется 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 (далее - общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. договора;

- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее - потребителям) в порядке, установленном в разделе 4.2. договора.

В силу пунктов 5.1, 5.2., 5.3. договора цена договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в пункте 5.3. договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемых в порядке, указанном в пункте 4.1. договора.

В соответствии с пунктом 6.5. договора плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится плательщиком до последнего числа месяца, следующего за расчетным на основании расчетных документов, составляемых управляющей организацией или ее представителем (агентом) по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Как следует из искового заявления, истец осуществлял содержание спорного многоквартирного дома (что не оспаривается ответчиком), в связи с чем, заявил требования о взыскании долга по оплате коммунальных услуг на общедомовые нужды и по оплате выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

По уточненному расчету истца, за период с ноября 2021 года по декабрь 2022 года на стороне ответчика образовался долг в размере 148139 руб. 83 коп.

Претензия истца с требованием оплатить образовавшийся долг осталась ответчиком без ответа и без удовлетворения, что послужило поводом для обращения истца с настоящим иском в Арбитражный суд Республики Коми.

Положениями статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Из статьи 209 ГК РФ следует, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

На основании статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статьей 249 ГК РФ установлено, что 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.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии с пунктом 1 статьи 125 ГК РФ от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов. От имени муниципальных образований своими

действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (пункт 2 статьи 125 ГК РФ). В случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане (пункт 3 статьи 125 ГК РФ).

В силу части 1 статьи 36, 37 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Согласно статье 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Частью 2 статьи 154 ЖК РФ предусмотрено, что 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; плату за коммунальные услуги.

В силу части 1 статьи 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.

Из материалов дела усматривается, что спорные помещения в заявленный период являлись муниципальной собственностью и входили в состав казны МО ГО «Воркута», в пользование иных лиц не передавались.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик указывает, что является финансово-распорядительным органом в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда и не несет расходы на возмещение жилищно-коммунальных услуг по нежилым помещениям.

Вместе с тем, Решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 01.06.2013 № 270 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Положение № 270).

В соответствии со статьей 6 Положения № 270 Управление городского хозяйства и благоустройства администрации МО ГО «Воркута» (далее - Управление) осуществляло функцию администрации муниципального образования по содержанию жилых и нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома, находящихся в казне муниципального образования (подпункт 1 пункта 4).

Также в статье 25 названного Положения было определено, что до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда расходы на их содержание и коммунальные услуги несет Управление (пункт 2). Данный пункт был исключен решением Совета муниципального образования от 15.02.2019 № 599.

Решением Совета муниципального образования от 06.06.2018 № 516, вступившим в

силу 07.06.2018, положение в части содержания жилых и нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома, находящихся в казне муниципального образования, отменено. Функции по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в части муниципального жилищного фонда и до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда и расходов на их содержание и коммунальные услуги переданы КУМИ администрации МО ГО «Воркута» (подпункты 13, 14 пункта 3 статьи 6).

Постановлением от 18.02.2015 № 253 утверждена муниципальная программа муниципального образования городского округа «Воркута» «Муниципальное управление».

В ее рамках решаются задачи: по совершенствованию системы учета муниципального имущества, оптимизация имущественного комплекса муниципального образования; обеспечение эффективного использования и распоряжения муниципальным имуществом; обеспечение реализации муниципальной подпрограммы. В рамках задач по обеспечению эффективного использования и распоряжения муниципальным имуществом, проводятся мероприятия, направленные на вовлечение в оборот и осуществление контроля за эффективным использованием муниципального имущества, включающего, в том числе жилой и нежилой фонды, муниципального образования городского округа «Воркута».

Ответственным за исполнение данной программы является КУМИ администрации МО ГО «Воркута».

Решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 17 декабря 2020 года № 55 «О бюджете муниципального образования городского округа «Воркута» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов» утверждена ведомственная структура расходов бюджета муниципального образования, которая приведена в приложении № 2 к этому решению.

Согласно указанному приложению Управление не имеет какого-либо финансирования по данной программе. В спорной ситуации по подпрограмме «Управление муниципальным имуществом» финансирование получает только КУМИ администрации МО ГО «Воркута».

Таким образом, именно КУМИ администрации МО ГО «Воркута» обязан осуществлять содержание неиспользуемых жилых и нежилых помещений, следовательно, надлежащим ответчиком по делу о взыскании долга за предоставленные услуги за спорный период является Комитет.

Отсутствие доказательств оплаты долга в пользу ресурсоснабжающих организаций не является основанием для освобождения собственника помещений от обязательств по внесению платы за потребленные коммунальные ресурсы.

С учетом изложенного, исковые требования в части взыскания задолженности в размере 148 139 руб. 83 коп. являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Вопрос о взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины судом не рассматривался, поскольку при обращении в арбитражный суд истцу предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины, а согласно подпункту 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления, освобождены от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 49, 110, 167-171, 176, 180-181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

Уточненные исковые требования удовлетворить.

Взыскать с Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Воркута» Республики Коми (ИНН: 1103007560, ОГРН: 1131103000214) в пользу общества с ограниченной ответственностью УО «Центральная»

города Воркуты (ИНН: 1103045710, ОГРН: 1191121005096) 148139 руб. 83 коп. задолженности.

Выдать исполнительный лист после вступления решения в законную силу по ходатайству взыскателя.

Разъяснить, что решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров) путем подачи жалобы через Арбитражный суд Республики Коми в месячный срок со дня изготовления текста решения в полном объеме.

Судья

А.В. Шевелёва

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 30.05.2024 10:38:36

Кому выдана Шевелёва Анна Витальевна