

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

30 декабря 2016 года

Дело № А33-5824/2016

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 23.12.2016.

В полном объеме решение изготовлено 30.12.2016.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Деревягина М.В., рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» (ИНН 2465090650, ОГРН 1052465032278)

к муниципальному образованию город Красноярск в лице Администрации Советского района в городе Красноярске (ИНН 2465008609, ОГРН 1032402642887)

о взыскании задолженности, пени,

в отсутствие лиц, участвующих в деле,

при составлении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Новожиловой Т.П.,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к муниципальному образованию город Красноярск в лице Администрации Советского района в города Красноярска о взыскании задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 8 за период с 01.04.2013 по 30.11.2013 в размере 78 853 руб. 39 коп., а также пени в размере 21 068 руб. 50 коп. (с учетом уточнения исковых требований).

Определением арбитражного суда от 28.04.2016 исковое заявление принято к производству суда в порядке упрощенного производства.

Определением от 07.06.2016 у истца истребованы дополнительные доказательства.

Определением от 30.06.2016 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

В судебном заседании 06.09.2016 на основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом принято уточнение исковых требований, согласно которому истец просит взыскать с ответчика 78 853,39 руб. долга за период с 01.04.2013 по 12.11.2013, 21 068,50 руб. пени. Дело рассматривается с учетом принятых уточнений.

Определением от 23.11.2016 судебное разбирательство по делу отложено на 23.12.2016.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте проведения судебного заседания извещены надлежащим образом по статье 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в их отсутствие.

Ответчик уточненные исковые требования не оспорил (дополнение от 18.10.2016).

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

01.01.2013 между муниципальным казенным учреждением г. Красноярска «Управление капитального строительства (застройщиком) и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» (управляющей организацией) подписан договор № 1 управления многоквартирным домом, находящемся по адресу: г.Красноярск, ул. 6 Мая, 8 (далее - договор).

Согласно пункту 1.3 договора управляющая организация по заданию застройщика:

- оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту (перечень работ и услуг по содержанию, а также периодичность их выполнения, определяется приложением № 2 к договору) общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставляет коммунальные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в многоквартирном доме (перечень коммунальных услуг определяется приложением № 3 договора);
- осуществляет регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания, выдачу справок, выписок из финансово-лицевого счета и домовой книги;
- осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (перечень услуг по управлению многоквартирным домом определяется приложением № 4 договора).

Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги вносится ежемесячно десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций) (пункт 5.9 договора).

В соответствии с пунктом 6.2 договора в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные услуги, собственники помещений в многоквартирном доме, наниматели, которые приняли после выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения, находящиеся в данном доме по передаточному акту или иному документу помещения обязаны уплатить управляющей организации пени, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Согласно пункту 7.3 договора все споры, возникающие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достигнуть взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

Договор вступает в силу и является заключенным с момента подписания его сторонами и действует до момента заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 31.12.2012 (пункты 2.1, 2.2 договора).

Согласно исковому заявлению муниципальное образование город Красноярск является собственником квартир №/№ 223, 224, 225, 238, 242 дома № 8 по ул. 9 Мая в г. Красноярске.

В период с 01.04.2013 по 12.11.2013 истцом оказаны ответчику жилищно-коммунальные услуги в отношении квартир №/№ 223, 224, 225, 238, 242 дома № 8 по ул. 9 Мая в г.Красноярске на общую сумму 78 853,39 руб.

Согласно выпискам из домовой книги (финансово-лицевой счет) от 11.02.2016, 10.02.2016, 15.06.2016 в спорный период на регистрационном учете в квартирах №/№ 223, 224, 225, 238, 242 дома № 8 по ул. 9 Мая в г. Красноярске никто не состоял.

Ответчик оплату оказанных в спорный период жилищно-коммунальных услуг не произвёл, в связи с чем образовалась задолженность в размере 78 853,39 руб.

В связи с несвоевременной оплатой оказанных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации истцом начислены ответчику пени в размере 21 068,50 руб. (с учетом уточнения исковых требований). Подробные расчеты пени представлены в материалы дела.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения с настоящим иском.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы сторон, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Пунктом 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В силу подпункта 5 пункта 2, пункта 7 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. 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.

В соответствии со статьей 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.

Материалами дела подтверждается и ответчиком не оспаривается факт оказания истцом ответчику в спорный период жилищно-коммунальных услуг в отношении квартир №/№ 223, 224, 225, 238, 242 дома № 8 по ул. 9 Мая в г. Красноярске на общую сумму 78 853,39 руб., отсутствие оплаты со стороны ответчика, наличие задолженности в сумме 78 853,39 руб.

Доказательства оплаты задолженности за спорный период ответчиком не представлены, наличие задолженности не оспорено.

При указанных обстоятельствах требования истца о взыскании с ответчика 78 853,39 руб. долга является обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объеме.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика (с учетом уточнения исковых требований) 21 068,50 руб. пени.

В соответствии со статьями 329, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться пеней, которой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лица, не своевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной

трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

Таким образом, из вышеизложенных норм следует, что к ответчику не могут быть применены штрафные санкции (взыскание пени) в размере, превышающем одну трёхсотую ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Представленный расчет пени произведенный истцом в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ составляющей – 8,25 % годовых, в сумме 21 068,50 руб., судом проверен и признан не нарушающим прав ответчика.

Арифметическая правильность расчета пени ответчиком не оспорена.

Поскольку факт просрочки оплаты за оказанные жилищно-коммунальные услуги подтверждается материалами дела, исковое требование о взыскании с ответчика 21 068,50 руб. пени является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Госпошлина, рассчитанная от суммы иска по настоящему делу, составляет 3 997 руб.

При подаче иска в суд истцом уплачена государственная пошлина в сумме 3 948 руб. по платежному поручению от 18.03.2016 № 1726. Недоплата составила 49 руб.

Учитывая результат рассмотрения дела, освобождение ответчика от оплаты госпошлины, судебные расходы по оплате госпошлины в размере 3 948 руб. подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

исковые требования удовлетворить.

Взыскать с муниципального образования город Красноярск в лице Администрации Советского района в г.Красноярске (ОГРН 1032402642887, ИНН 2465008609) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» (ОГРН 1052465032278, ИНН 2465090650) за счет казны 78 853,39 руб. долга, 21 068,50 руб. неустойки, 3 948 руб. судебных расходов по оплате госпошлины.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба на настоящее решение подаётся через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

М.В. Деревягин