



Арбитражный суд Республики Карелия

ул. Красноармейская, 24 а, г. Петрозаводск, 185910, тел./факс: (814-2) 790-590 / 790-625, E-mail: info@karelia.arbitr.ru
официальный сайт в сети Интернет: http://karelia.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Петрозаводск
21 июля 2014 года

Дело № А26-1273/2014

Резолютивная часть решения объявлена 17 июля 2014 года.
Полный текст решения изготовлен 21 июля 2014 года.

Судья Арбитражного суда Республики Карелия Богданова О.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Игравой Е.А.,
рассмотрев в судебном заседании материалы дела по иску товарищества
собственников жилья "Ключевая 16"
к администрации Петрозаводского городского округа
о взыскании 26 291 руб. 90 коп.
третье лицо: МКУ «Служба заказчика»
при участии представителей:
истца, товарищества собственников жилья "Ключевая 16", - Миняйло Е.Б.,
председателя на основании протокола от 10.05.2012; Михайловой В.В. по
доверенности от 07.08.2013;
ответчика, администрации Петрозаводского городского округа, - не явился
третьего лица, МКУ «Служба заказчика», - не явился
установил: Товарищество собственников жилья "Ключевая 16" (далее – истец,
товарищество, ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском
к администрации Петрозаводского городского округа (далее – ответчик,
администрация) о взыскании 26 291 руб. 90 коп., из которых 24319 руб. 20 коп.
неосновательного обогащения в размере образовавшейся задолженности по
капитальному ремонту, по резервном фондам на замену лифтов за период с октября
2013 года по январь 2014 года, 1972 руб. 70 коп. процентов за пользование чужими
денежными средствами за период с 11.04.2013 по 31.01.2014.

Исковые требования обоснованы ссылками на статьи 1102 Гражданского
кодекса Российской Федерации, статьи 153, 154 Жилищного кодекса Российской
Федерации.

В отзыве на иск ответчик с заявленными требованиями не согласился, указав
на отсутствие у администрации обязанности уплачивать взносы на капитальный
ремонт ввиду отсутствия утверждённой региональной программы капитального
ремонта. Указал на неверный расчет произведенных процентов за пользование
чужими денежными средствами, а также на то обстоятельство что за данный
период уже были взысканы пени в рамках дела №А26-7783/2013.

В судебном заседании 10.07.2014 представители истца требования
поддержали по основаниям, изложенным в иске. В порядке статьи 49

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с учетом доводов ответчика заявили ходатайство об уменьшении заявленных требований в части процентов за пользование чужими денежными средствами до 1840 руб. 34 коп. за период с 11.04.2013 по 31.01.2014.

Суд ходатайство истца удовлетворил, принял рассмотрению уточнённые требования.

Ответчик и третье лицо, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явились. Ответчик уведомил суд о рассмотрении дела в отсутствие представителя администрации.

Учитывая мнение истца, отсутствие возражений относительно завершения стадии подготовки дела к судебному разбирательству и открытия судебного разбирательства в первой инстанции со стороны ответчика и третьего лица, а также то, что представленных материалов достаточно для разрешения спора по существу, суд в соответствии с частью 1 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации считает оконченной подготовку дела к судебному разбирательству и рассматривает дело по существу в отсутствие ответчика и третьего лица в порядке частей 2 и 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании был объявлен перерыв до 15 час. 15 мин. 17.07.2014, информация о котором была размещена на официальном сайте суда в сети Интернет.

После перерыва судебное заседание было продолжено 17.07.2014 с участием тех же представителей истца; ответчик и третье лицо явку своих представителей не обеспечили.

Представители истца в судебном заседании после перерыва в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявили ходатайство об уточнении заявленных требований в части процентов за пользование чужими денежными средствами, просят взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 1890 руб. 49 коп. за период с 11.04.2013 по 31.01.2014.

Суд с учетом имеющихся сведений о получении администрацией уточненного расчета процентов, ходатайство истца удовлетворил, принял к рассмотрению иск в сумме 26 209 руб. 69 коп., из них: 24 319 руб. 20 коп. – неосновательное обогащение, 1890 руб. 49 коп. – проценты за пользование чужими денежными средствами.

Заслушав пояснения представителей истца, изучив материалы дела, суд считает установленными следующие обстоятельства по делу.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Республики Карелия от 11.06.2013 по делу №А26-2482/2013, вступившим в законную силу, установлены обстоятельства, имеющие преюдициальное значение для рассмотрения настоящего дела.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Петрозаводск, ул. Ключевая, д. 16 (далее - МКД) от 11.11.2010 принято решение о расторжении договора управления с управляющей организацией ООО "ЭТРОН"; утвержден текст договора управления МКД с ООО "Профессионал".

В соответствии с протоколом заочного голосования собственников МКД от 10.05.2012 г. расторгнут договор управления МКД с управляющей организацией ООО "Профессионал"; способом управления избрано ТСЖ.

Решением Петрозаводского городского суда Республики Карелия от 20.02.2013, вступившим в законную силу, в удовлетворении иска о признании недействительным решения от 10.05.2012 отказано. Согласно протоколу заочного голосования от 17.03.2013 собственники помещений в МКД наделили ТСЖ полномочиями по взысканию суммы неосновательного обогащения с администрации.

В соответствии с протоколом общего собрания МКД от 27.06.2013 утвержден размер платы за капитальный ремонт общего имущества МКД с 01 июля 2013 года, а именно - 5 руб. за 1 кв. м общей площади квартиры в месяц.

Этим же решением утвержден размер платы в резервный фонд на лифты в размере 10 руб. в период с июля по сентябрь 2013 года, с 01.10.2013 – 10 руб. с кв.м.

Как указывает истец в исковом заявлении, и не оспорено ответчиком, квартиры №№5, 7, 8, 16, 40, 76, 80, 92, расположенные в МКД, являются муниципальной собственностью.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Частью 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Федеральным законом от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", вступившим в законную силу с 26.12.2012 г., части 1, 2 статьи 158 ЖК РФ изложены в следующей редакции.

В соответствии с частью 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 и взносов на капитальный ремонт.

Согласно части 2 статьи 158 ЖК РФ расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

Как следует из материалов дела и установлено судами, решением собственников была утверждена плата на капитальный ремонт с июля 2013 года - 5 руб. за 1 кв. м; плата в резервный фонд на лифты в размере 10 руб.

Таким образом, изменен ранее существовавший порядок возмещения понесенных расходов, установлен накопительный характер взносов на капитальный ремонт и расходов на содержание жилого помещения, бремя несения которых возложено на собственника помещений в МКД.

Судами установлено, что администрация как собственник помещений в МКД не вносило плату за капитальный ремонт и в резервный фонд на лифты с октября 2013 года по январь 2014 года

Данное обстоятельство ответчиком в порядке статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не оспорено.

Непринятие региональной программы капитального ремонта в Республике Карелия, на что ссылается ответчик в отзыве, не является основанием для освобождения от несения расходов собственников помещений.

Положениями ЖК РФ не установлено ограничение прав собственников или членов ТСЖ самостоятельно принимать решение о формировании фонда капитального ремонта в отсутствие утвержденной региональной программы субъекта РФ и соответствующего закона, и в отсутствие минимального размера.

Как следует из материалов дела, такое Решение общим собранием членов ТСЖ принято, оно не противоречит положениям действующего законодательства, в установленном законном порядке не оспорено, соответственно все собственники, включая Администрацию Петрозаводского городского округа вносить взносы на капитальный ремонт.

Отсутствие законодательства не лишает прав собственников самостоятельно определять размер обязательных платежей, в том числе накопительного характера, что позволит собрать необходимую сумму и произвести необходимые работы по капитальному ремонту, по решению собственников или в рамках региональной программы если она к этому времени будет принята.

При этом, то обстоятельство, что обязанность по внесению платы возникает, только по истечении 8 месяцев с момента принятия региональной программы, не отменяет и не запрещает собственникам, членам ТСЖ, с учетом того, в каком состоянии находится общее имущество многоквартирного дома, принять решение о накоплении в фонд капитального ремонта и, в силу части 5 статьи 46 ЖК РФ данные решения являются обязательными для всех.

С учетом изложенного, оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд на основании положений статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации удовлетворяет требование истца о взыскании с ответчика 24319 руб. 20 коп. неосновательного обогащения в размере образовавшейся задолженности по капитальному ремонту и в резервный фонд на замену лифтов за период с октября 2013 года по январь 2014 года,

В соответствии с пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Согласно статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Истец правомерно предъявил к взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами с применением учётной ставки рефинансирования (8,25%), действующей на дату обращения в суд, исчислив их по состоянию на 31.01.2014. Согласно расчёту истца сумма процентов составила 1890 руб. 49 коп., из них: 217 руб. 56 коп. за период с 11.11.2013 по 30.01.2014 начислено на сумму задолженности по капитальному ремонту и резервному фонду на лифты, образовавшуюся с октября по декабрь 2013 года, 1321 руб. 20 коп. - за период с 11.08.2013 по 31.01.2014 на сумму задолженности по резервным фондам по ОДПУ

и на лифты, образовавшуюся с июля по сентябрь 2013 года, 351 руб. 73 коп. – за период с 01.10.2013 по 31.01.2014 на задолженность по капитальному ремонту, образовавшуюся за период с марта по сентябрь 2013 года.

Замечаний по уточненному расчёту процентов ответчиком судом не заявлено. Расчет процентов проверен судом и признан правильным и подлежащим применению.

При таких обстоятельствах суд считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объеме.

Расходы по уплате госпошлины суд в порядке статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относит на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Карелия

Р Е Ш И Л:

1. Иск удовлетворить полностью.
2. Взыскать с Администрации Петрозаводского городского округа (ОГРН: 1021000538481, ИНН: 1001040505) в пользу Товарищества собственников жилья "Ключевая 16" (ОГРН: 1091001009098, ИНН: 1001019905) 26 209 руб. 69 коп., из них: 24 319 руб. 20 коп. – неосновательное обогащение, 1890 руб. 49 коп. – проценты за пользование чужими денежными средствами, а также расходы по уплате госпошлины в сумме 2000 руб.
3. Решение может быть обжаловано:
 - в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня изготовления полного текста решения в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд (191015, г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект 65);
 - в кассационном порядке в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу – в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа (190000, г.Санкт-Петербург, ул. Якубовича,4) при условии, что данное решение было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы. Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражный суд апелляционной и кассационной инстанций через Арбитражный суд Республики Карелия.

Судья

Богданова О.В.