



ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65
<http://13aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

19 мая 2014 года

Дело №А26-7783/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 19 мая 2014 года

Постановление изготовлено в полном объеме 19 мая 2014 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд
в составе:

председательствующего Дмитриевой И.А.
судей Згурской М.Л., Сомовой Е.А.

при ведении протокола судебного заседания: Душечкиной А.И.

при участии:

от истца (заявителя): Миняйло Е.Б. по доверенности от 10.05.2014, Балашовой Л.Г.
по доверенности от 17.09.2013

от ответчика (должника): не явился (извещен)

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-5409/2014) Администрации Петрозаводского городского округа на решение Арбитражного суда Республики Карелия от 24.12.2013 по делу № А26-7783/2013 (судья Денисова И.Б.), принятое

по иску (заявлению) ТСЖ "Ключевая 16"
к Администрации Петрозаводского городского округа

о взыскании 52 635 руб. 19 коп.

установил:

Товарищество собственников жилья "Ключевая 16" (далее – истец, ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к администрации Петрозаводского городского округа (далее – ответчик, Администрация) о взыскании 52 635 руб. 19 коп., в том числе: 52 382 руб. 84 коп., неосновательного обогащения в виде взносов на капитальный ремонт (с марта по сентябрь 2013 года), по резервному фонду на лифты и на ОДПУ за период с июля по сентябрь 2013 года, 252 руб. 35 коп., пени за просрочку оплаты взносов за капитальный ремонт за

период с 11.04.2013 по 30.09.2013 в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере 1/300 ставки рефинансирования.

Решением суда от 24.12.2013 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

В апелляционной жалобе ответчик, не согласившись с решением суда первой инстанции, просит отменить указанное решение и принять по делу новый судебный акт.

В судебном заседании представители истца возражали против удовлетворения апелляционной жалобы, просили решение суда оставить без изменения.

Ответчик уведомлен о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом, однако своих представителей в судебное заседание не направил, что в силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее АПК РФ) не является процессуальным препятствием для рассмотрения апелляционной жалобы по существу.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены в апелляционном порядке.

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 г. принято решение о расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «ЭТРОН»; утверждён 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 г. отказано. Согласно протоколу заочного голосования от 17.03.2013 г. собственники помещений в МКД наделили ТСЖ

полномочиями по взысканию суммы неосновательного обогащения с администрации, таким образом, иск заявлен надлежащим истцом.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников МКД от 11.10.2010 г. утверждён размер платы за капитальный ремонт общего имущества МКД с 01 ноября 2010 года, а именно – 2,39 руб. за 1 кв.м. общей площади квартиры в месяц (л.д. 50-53). Указанным решением с Администрации в пользу ТСЖ взысканы расходы на капитальный ремонт по февраль 2013 года включительно.

В соответствии с частью 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В соответствии с протоколом общего собрания МКД от 27.06.2013 утверждён 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 (л.д. 31).

Этим же решением утверждён размер платы в резервный фонд на лифты в размере 10 руб. в период с июля по сентябрь 2013 года и в резервный фонд на ОДПУ (общедомовые приборы учета) в размере 20 руб. с июля по сентябрь 2013 года.

Как указывает истец в исковом заявлении, квартиры №№5, 7, 8, 16, 17 (до 06.06.2013), 40, 42 (до 22.05.2013), 66 (до 11.04.2013), 76, 80, 86 (до 02.04.2013), 91, 92, 93 (до 14.06.2013), расположенные в МКД, являются муниципальной собственностью.

Письмом от 27.06.2013 ТСЖ предлагало Администрации перечислить плату за капитальный ремонт за период с 01.03.2013 по 30.06.2013, однако, данное письмо осталось без ответа, что послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим исковым заявлением.

Суд первой инстанции, оценив представленные доказательства, признал иск обоснованным как по праву, так и по размеру и удовлетворил исковые требования в полном объеме.

Апелляционная инстанция, изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта по следующим основаниям.

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 в размере 2,39 руб. за 1 кв.м. по июнь 2013 года, с июля 2013 – 5 руб. за 1 кв.м; плата в резервный фонд на лифты в размере 10 руб. с июля 2013 года по сентябрь 2013; в резервный фонд на ОДПУ в размере 20 руб. с июля по сентябрь 2013 года.

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 за период с марта 2013 года по сентябрь 2013 года, в резервный фонд на лифты с июля 2013 года по сентябрь 2013; в резервный фонд на ОДПУ с июля по сентябрь 2013 года.

Данное обстоятельство ответчиком в порядке статьи 65 АПК РФ не оспорено.

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

Положениями Жилищного кодекса 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.

Так, в Республики Карелия 20.12.2013 г. был принят Закон « О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на территории Республики Карелия», только 07 апреля 2014 года Постановлением Правительства Республики Карелия утвержден минимальный размер взносов на капитальный ремонт в сумме 6,30 рублей.

Таким образом, поскольку ранее данные документы отсутствовали, Жилищным кодексом РФ предоставлено право ТСЖ (общим собранием членов ТСЖ) принимать решения по формированию различных фондов, в том числе на капитальный ремонт.

Как следует из материалов дела, такое Решение общим собранием членов ТСЖ по ул. К. Маркса, д. 22 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 с 2011 по 2013 год включительно.

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 истечению 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 47 ЖУК РФ данные решения являются обязательными для всех.

Кроме того, апелляционный суд принимает во внимание, что именно, за счет накоплений которые происходили, в том числе с марта 2013 г. ТСЖ «Ключевая 16» выполнило работы по капитальному ремонту теплового пункта, что подтверждается актом от 15 мая 2014 года, в подписании которого, так же участвовало муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика». Данные работы были утверждены решением собственников - членов ТСЖ многоквартирного дома.

С учетом изложенного, оценив представленные по делу доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд первой инстанции правомерно удовлетворил требование истца о взыскании с ответчика взносов за капитальный ремонт за период с марта 2013 года по сентябрь 2013 года, в резервный фонд на лифты с июля 2013 года по сентябрь 2013, в резервный фонд на ОДПУ с июля по сентябрь 2013 года в общей сумме 52 382 руб. 84 коп.

Согласно пункту 14 статьи 155 ЖК РФ лица, несвоевременно 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.

Исходя из этого сумма пени за период с 11.04.2013 по 30.09.2013, рассчитанная истцом и взысканная с ответчика судом первой инстанции, составила 252 руб. 35 коп.

Расчет неустойки проверен апелляционным судом и признан правильным и подлежащим применению.

Доводы апелляционной жалобы не содержат фактов, которые имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом на основе полного и всестороннего исследования имеющихся в

деле доказательств, нормы материального и процессуального права не нарушены, у апелляционного суда отсутствуют основания для отмены принятого по делу судебного акта и удовлетворения апелляционной жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного Республики Карелия от 24.12.2013 по делу №А26-7783/2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

И.А. Дмитриева

Судьи

М.Л. Згурская

Е.А. Сомова