



522/2013-28939(2)

1900809822003

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
11 июня 2013 года

Дело № А26-2482/2013

Судья Арбитражного суда Республики Карелия Шалапаева И.В.,
рассмотрев материалы дела по иску товарищества собственников жилья "Ключевая 16"
(ОГРН: 1091001009098, ИНН: 1001019905)

к администрации Петрозаводского городского округа (ОГРН: 1021000538481, ИНН:
1001040505)

о взыскании 62 693 руб. 42 коп.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства по правилам главы 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации путем исследования письменных доказательств без вызова сторон. Стороны надлежащим образом извещены о рассмотрении дела по упрощенной процедуре; почтовые уведомления в материалах дела имеются.

установил: товарищество собственников жилья "Ключевая 16" (далее – истец, ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к администрации Петрозаводского городского округа (далее – ответчик, администрации) о взыскании 62 693 руб. 42 коп. неосновательного обогащения в виде взносов на капитальный ремонт за период с апреля 2010 года по 01 апреля 2013 года.

Исковые требования обоснованы ссылками на статьи 153, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Ответчик представил в суд отзыв, в котором возражал против удовлетворения исковых требований по следующим основаниям: в иске часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) изложена в редакции Федерального закона от 25.12.2012 г. №271-ФЗ. До введения в действие указанного закона в соответствии с частью 2 статьи 158 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. В отношении многоквартирного дома №16 по ул. Ключевой каких-либо решений общего собрания о проведении капитального ремонта не поступало, соответственно, договор на доленое финансирование не заключался и финансовые средства за муниципальную долю не перечислялись. Администрация просила привлечь к участию в деле в качестве третьего лица МКУ «Служба заказчика» как организацию, осуществляющую полномочия

собственника муниципальных помещений от имени администрации; считала иск необоснованным и просила отказать в его удовлетворении.

Определением суда от 27.05.2013 г. отказано в удовлетворении ходатайства администрации о привлечении в качестве третьего лица МКУ «Служба заказчика».

Исследовав материалы дела, суд считает установленными следующие обстоятельства.

Согласно протоколу заочного голосования от 17.03.2013 г. (л.д. 14-17) собственники помещений в МКД наделили ТСЖ полномочиями по взысканию суммы неосновательного обогащения с администрации, таким образом, иск заявлен надлежащим истцом.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Петрозаводск, ул. Ключевая, д. 16 (далее – МКД) от 11.11.2010 г. (л.д. 41-44) 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 г. (л.д. 19-22), вступившим в законную силу, в удовлетворении иска о признании недействительным решения от 10.05.2012 г. отказано.

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.

Как указывает истец в исковом заявлении, квартиры №№5, 7, 8, 16, 17, 40, 42, 66, 76, 80, 86, 91, 92, 93, расположенные в МКД, являются муниципальной собственностью. Данное обстоятельство ответчиком не оспорено, возражений в отзыве относительно указанного обстоятельства не заявлено.

Претензией от 25.03.2013 г. (л.д. 24) ТСЖ предложило администрации погасить имеющуюся задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт в добровольном порядке.

Ввиду отсутствия оплаты задолженности, ТСЖ обратилось в суд с данным иском.

При рассмотрении данного спора, суд учитывает следующее.

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

Частью 1 статьи 39 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 158 ЖК РФ, в редакции до вступления в законную силу Федерального закона от 25.12.2012 N 271-ФЗ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Указанная статья действовала в данной редакции по 25.12.2012 г.

Исходя из содержания указанной нормы, следует, что истец должен представить доказательства принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о

проведении капитального ремонта, необходимом объеме работ, об оплате расходов на его проведение.

Таких доказательств суду не представлено. По пояснениям ответчика таких решений не принималось.

В связи с вышеизложенным, требование ТСЖ о взыскании неосновательного обогащения в виде взносов за капитальный ремонт за период с 01.04.2010 г. по 25.12.2012 г. является необоснованным и не подлежит удовлетворению.

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.

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 (ч. 1 ст. 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 (ч. 2 ст. 158 ЖК РФ).

Таким образом, изменён ранее существовавший порядок возмещения понесённых расходов, установлен накопительный характер взносов на капитальный ремонт, бремя несения которых возложено на собственника помещений в МКД.

В тексте искового заявления истцом заявлено о взыскании 62 693 руб. 42 коп. за период по 01 апреля 2013 года.

Согласно расчёту цены иска, указанная сумма (62 693 руб. 42 коп.) рассчитана за период по февраль 2013 года.

Таким образом, суд рассматривает требование о взыскании взносов на капитальный ремонт по февраль 2013 года.

Судом установлено, что администрация как собственник помещений в МКД не вносило плату за капитальный ремонт за период с 26 декабря 2012 года по февраль 2013 года. Данное обстоятельство ответчиком не оспорено, доказательств обратного суду не представлено.

В связи с вышеизложенным, требование ТСЖ о взыскании взносов на капитальный ремонт за период с 26 декабря 2012 года (дата вступления в законную силу Федерального закона от 25.12.2012 N 271-ФЗ) по февраль 2013 года является обоснованным и подлежит удовлетворению.

С учётом определения периода взыскания, в рамках которого требования являются обоснованными - с 26.12.2012 г., суд пересчитал размер исковых требований и взыскивает задолженность в размере 3724 руб. 02 коп.

Госпошлина распределяется в соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пропорционально размеру удовлетворённых исковых требований.

Руководствуясь статьями 167-170, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. Иск удовлетворить частично.

2. Взыскать с администрации Петрозаводского городского округа (ОГРН: 1021000538481, ИНН: 1001040505) в пользу товарищества собственников жилья "Ключевая 16" (ОГРН: 1091001009098, ИНН: 1001019905) 3724 руб. 02 коп. взносов на капитальный ремонт за период с 26 декабря 2012 года по февраль 2013 года, 148 руб. 97 коп. госпошлины.
3. Взыскать с товарищества собственников жилья "Ключевая 16" (ОГРН: 1091001009098, ИНН: 1001019905) в бюджет Российской Федерации 2358 руб. 76 коп. госпошлины.
4. Решение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия (191015, г.Санкт-Петербург, Суворовский проспект 65).

Судья

Шалапаева И.В.