



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
24 декабря 2013 года

Дело № А26-7783/2013

Резолютивная часть решения объявлена 23 декабря 2013 года.
Полный текст решения изготовлен 24 декабря 2013 года.

Судья Арбитражного суда Республики Карелия Денисова И.Б.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лукиной А.В.,
рассмотрев в судебном заседании материалы дела по иску товарищества
собственников жилья "Ключевая 16"
к Администрации Петрозаводского городского округа
о взыскании 52 635 руб. 19 коп.,

при участии представителей:

истца, товарищества собственников жилья "Ключевая 16", - Миняйло Елены
Борисовны, председателя правления на основании протокола от 10.05.2012,
Балашовой Людмилы Геннадьевны, действующей на основании доверенности от
17.09.2013,

ответчика, Администрации Петрозаводского городского округа, - не явился,
извещен,

\

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.

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

Представитель истца в судебном заседании поддержал заявленные
требования, по основаниям, изложенным в исковом заявлении, приобщил к
материалам дела читаемый экземпляр копии свидетельства о регистрации права

собственности в отношении квартиры № 17, доказательства вручении Администрации дополнительных документов.

Ответчик представил в суд отзыв, в котором возражал против удовлетворения исковых требований, просил привлечь для полного и правильного рассмотрения дела в качестве третьего лица, МКУ «Служба заказчика», как организацию, которая от лица Администрации осуществляет полномочия собственника муниципальных помещений. Кроме того, ответчик указал, что квартиры № 17 и № 93 приватизированы, в связи с чем, задолженность по данным квартирам после их приватизации подлежит взысканию с их собственника.

Определением 26.11.2013 суд отказал Администрации в удовлетворении ходатайства о привлечении к участию в деле третьего лица, в связи со следующим. Заявляя ходатайство о привлечении в качестве третьего лица МКУ «Служба заказчика», администрация не обосновала, как принятие судебного акта по данному спору может повлиять на права и обязанности указанного лица по отношению в одной из сторон спора. Кроме того, говоря о том, что МКУ «Служба заказчика» осуществляет от лица администрации полномочия собственника муниципальных помещений, ответчик не представил доказательства, подтверждающие указанное обстоятельство.

Извещенный о времени и месте судебного разбирательства ответчик, явку представителя не обеспечил.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассмотрел дело в отсутствие ответчика.

Заслушав пояснения представителей истца, исследовав материалы дела, суд считает установленными следующие обстоятельства.

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 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 (л.д. 31).

Этим же решением утвержден 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. Данное обстоятельство ответчиком не оспорено. Возражения относительно квартир № 17 и № 93 опровергаются представленными в материалы дела свидетельствами о праве собственности, а также расчетом, выполненным истцом с учетом времени приватизации указанных квартир.

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.

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

При рассмотрении данного спора, суд учитывает следующее.

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 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.

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).

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.

Судом 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 не оспорено, доказательств обратного суду не представлено.

В связи с вышеизложенным, требование ТСЖ «Ключевая,16» о взыскании 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. является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Согласно пункту 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

На основании пункта 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ истец также просит взыскать с ответчика 252 руб. 35 коп. - пени за период с 11.04.2013 по 30.09.2013 за просрочку внесения платы на капитальный ремонт.

Данное требование является обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объеме, поскольку ответчик допустил просрочку исполнения денежного обязательства. Расчет неустойки соответствует действующему законодательству.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине суд относит на ответчика. Поскольку в силу подпункта 1.1. пункта 1 части 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации ответчик освобожден от уплаты государственной пошлины, истцу при подаче иска представлена отсрочка ее уплаты, государственная пошлина с ответчика не подлежит взысканию в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Карелия

Р Е Ш И Л:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Взыскать с Администрации Петрозаводского городского округа (ОГРН: 1021000538481, ИНН: 1001040505) в пользу товарищества собственников жилья "Ключевая 16" (ОГРН: 1091001009098, ИНН: 1001019905) 52 635 руб. 19 коп. в том числе 52 382 руб. 84 коп., неосновательного обогащения, 252 руб. 35 коп., пени.
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

Денисова И.Б.