

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург

20 апреля 2022 года

Дело № А60-40763/2021

Резолютивная часть решения объявлена 13 апреля 2022 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Т.А.Сергеевой при ведении протокола судебного заседания помощником судьи В.Ю.Галиахметовым рассмотрел в судебном заседании дело № А60-40763/2021 по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Демидовский ключ» (ИНН 6621018273, ОГРН 1116621001309) к обществу с ограниченной ответственностью «Доверие» (ИНН 6682007695, ОГРН 1156682000144) о взыскании 324302 руб. 77 коп.,

при участии в судебном заседании
от истца: И.Н.Забугорнова, представитель по доверенности от 31.12.2020,
от ответчика: Е.И.Комиссарова, представитель по доверенности от 04.02.2021,
Ф.К.Исламов, директор,

Отводов составу суда не заявлено.

Истец обратился в арбитражный суд с иском к ответчику о взыскании 310479 руб. 81 коп. задолженности по оплате поставленной в период с мая 2019 года по май 2021 года горячей воды в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, 13822 руб. 96 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 06.02.2020 по 09.08.2021, с продолжением их начисления с 10.08.2021 по день фактической оплаты долга.

Ответчик представил мотивированный отзыв, ссылается на то, что объем потребления определен истцом неверно, не учтены квартиры без индивидуальных приборов учета, выполненный истцом расчет не содержит информации, необходимой для его проверки.

Истец с возражениями ответчика не согласился.

Ответчиком представлены для приобщения к материалам дела дополнительные документы в обоснование возражений.



Определением от 19.01.2022 суд истребовал у Центра муниципальных услуг города Невьянска (адрес: 624194, город Невьянск, улица Ленина, дом 20) следующие сведения: – данные о количестве физических лиц, зарегистрированных (временно либо постоянно) по адресу: поселок Калиново, улица Советская, дом № 34 за период с мая 2019 года по мая 2021 года (на последнее число каждого месяца);

у акционерного общества «Расчетный центр Урала» (620141, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЕКАТЕРИНБУРГ ГОРОД, АРТИНСКАЯ УЛИЦА, 15, оф. 501 ОГРН: 1096659004640 ИНН: 6659190330) информацию о начислениях в части услуги ГВС в отношении потребителей многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: п. Калиново, ул. Советская 34, при этом указать начисления в разрезе каждой квартиры с 1 по 80, количество зарегистрированных лиц в спорных жилых помещениях, способ расчета (ИПУ, норматив потребления) за период май 2019 по май 2021, с предоставлением платежных документов, предъявленных к оплате физ.лицам с указанными объемами за спорный период.

Документы суду не представлены, Центр муниципальных услуг города Невьянска сообщил, что истребованной информацией не располагает.

Истец ходатайствовал об истребовании соответствующих сведений у администрации муниципального образования и полиции.

Определением от 01.03.2022 суд истребовал запрашиваемые сведения.

Администрация Невьянского городского округа представила сведения о зарегистрированных лиц по адресу: п. Калиново, ул. Советская, д. 34 за период с мая 2019 года по май 2021 года.

Истец уточнил основания взыскания, просит взыскать с ответчика сумму пени в размере 13822 руб. 96 коп.

Ходатайство об уточнении судом рассмотрено и удовлетворено (ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Истец является ресурсоснабжающей организацией на территории пос. Калиново Невьянского района Свердловской области.

Протоколом общего собрания собственников в доме № 34 по ул. Советская, в п. Калиново Невьянского района Свердловской области от 10.09.2016 в качестве управляющей компании многоквартирным домом жителями выбран ответчик.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 25.10.2018 по делу №А60–6427/2018 урегулированы разногласия между сторонами при заключении договора поставки горячей воды № ДК–1.

Согласно пункту 3.4 договора объем энергетических ресурсов, поставляемых по настоящему договору в целях содержания общего имущества



в многоквартирном доме, определяется как разница между объёмом общедомового потребления и объёмом индивидуального потребления, подлежащим оплате потребителями коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению в многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством. Определение объёма общедомового потребления в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учёта, осуществляется с использованием таких приборов учёта. Определение объёма общедомового потребления в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учёта, а также в случае выхода из строя, утраты общедомового прибора учёта или истечения срока его эксплуатации осуществляется в порядке, установленном Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями. В случае непредставления исполнителем показаний данных приборов учёта в сроки, установленные в настоящем договоре, – в порядке, установленном законодательством РФ.

Пункт 4.1 договора урегулирован судом в следующей редакции: исполнитель оплачивает теплоснабжающей организации в соответствии с законодательством РФ стоимость потребленных энергетических ресурсов.

В период с мая 2019 года по май 2021 года ресурсоснабжающей организацией оказаны услуги по поставке горячей воды в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ответчика.

Ненадлежащее исполнение обязательств по оплате поставленного ресурса в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и оставление без удовлетворения претензионных требований общества «Демидовский ключ», послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Согласно статье 544 ГК РФ, оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учёта энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Порядок расчётов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.



В соответствии с пунктом 1 статьей 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Правоотношения по поводу оказания коммунальных услуг в МКД регулируются жилищным законодательством (пункт 10 части 1 статьи 4, часть 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)).

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок определения в расчётах между управляющей и ресурсоснабжающей организациями объема коммунального ресурса, потребленного на предоставление коммунальных услуг и/или на общедомовые нужды, установлен Правилами № 124.

Положения статей 155, 157.2, 161 ЖК РФ, Правил № 124 предусматривают два способа определения объема обязательств управляющей организации по оплате коммунальных ресурсов, поставляемых РСО: для расчётов по договорам энергоснабжения, заключённым между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, предметом которых является покупка ресурса на предоставление коммунальных услуг и на общедомовые нужды, применению подлежит пункт 21 Правил № 124.

Расчёты по договору энергоснабжения, заключённому только на цели содержания общедомового имущества в случаях, приведенных в пункте 21(1) Правил № 124, производятся в соответствии с этим пунктом.

Таким образом, размер обязательств управляющей организации зависит от того, заключается ли договор ресурсоснабжения в целях предоставления коммунальных услуг и оплаты ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в МКД, или же договор ресурсоснабжения заключён при наличии предусмотренного положениями статьи 157.2 ЖК РФ, частью 18 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176–ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» условия, ограничивающего объём обязательств управляющей организации приобретением коммунальных ресурсов исключительно в целях содержания общего имущества МКД, когда последняя утрачивает статус исполнителя коммунальных услуг (пункты 8, 9 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям



помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

Согласно пункту 6 протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 10.09.2016, собственниками помещений спорного МКД (80 квартир) принято решение о сохранении схемы договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, а именно, осуществлении прямых договоров с РСО, внесении платы, в том числе, за горячее водоснабжение РСО.

Таким образом, с учётом, протокола общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, ответчик исполнителем коммунальных услуг в отношении спорного дома не является, поскольку между собственниками помещений в МКД и РСО имели место прямые договоры ресурсоснабжения, в связи с чем, ответчик обязан оплачивать ресурс, потреблённый, исключительно, для содержания общего имущества.

Расчеты по договору энергоснабжения, заключённому только на цели содержания общедомового имущества, производятся в соответствии с пунктом 21(1) Правил № 124.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 21(1) Правил № 124 объём коммунального ресурса, подлежащий оплате в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учёта, определяется на основании показаний указанного прибора учёта за расчётный период (расчётный месяц) по формуле: $Уд = Уодпу - Употр$, где: $Уодпу$ – объём коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчётный месяц); $Употр$ – объём коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Возражая против расчета истца, ответчик указал, что истцом не указано 18 квартир, в которых нет индивидуальных приборов учета ГВС и ХВС, представил контррасчет задолженности.

Между тем, сведениями АО «Расчетный центр Урала» подтверждены данные о количестве физических лиц, зарегистрированных (временно либо постоянно) в МКД по ул. Советской, 34, а также указан способ расчета (ИПУ, норматив потребления) за спорный период.

Оценив представленный истцом расчет задолженности на общую сумму 310479 руб. 81 коп., считает его не противоречащим действующему законодательству, положениям подпункта «а» пункта 21(1) Правил № 124, а также Правил № 354.

Поскольку ответчиком доказательств оплаты задолженности в указанной сумме в материалы дела не представлено, суд полагает заявленные истцом исковые требования подлежащими удовлетворению в части, в сумме 310479 руб. 81 коп.



В связи с просрочкой оплаты долга, истец заявил требование о взыскании неустойки за период с 06.02.2020 по 09.08.2021 в сумме 13822 руб. 96 коп., с продолжением начисления по день фактической оплаты суммы долга.

Согласно п. 5.1 договора за нарушение обязательств по договору (в том числе за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения и горячего водоснабжения, за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя) стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Согласно ч. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (пеней) 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.

В силу п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), 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.

Расчет неустойки судом проверен, ответчиком не оспорен, контррасчет не представлен.

С учетом изложенного, требования истца о взыскании с ответчика неустойки подлежат удовлетворению в полном объеме в сумме 13822 руб. 96 коп., с продолжением начисления с 10.08.2021 по день фактической оплаты суммы долга.

При этом следует учесть, что Постановлением Правительства РФ от 28.03.2022 №497 введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей.

В п.7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.12.2020 №44 «О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» разъяснено, что в период действия моратория проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), неустойка (статья 330 ГК РФ), пени за просрочку уплаты налога или сбора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации), а также иные финансовые санкции не начисляются на требования, возникшие до введения моратория, к лицу, подпадающему под его действие (подпункт 2 пункта 3 статьи 9.1, абзац десятый пункта 1 статьи 63 Закона о банкротстве). В частности, это означает, что не подлежит удовлетворению



предъявленное в общеисковом порядке заявление кредитора о взыскании с такого лица финансовых санкций, начисленных за период действия моратория.

На текущий момент срок действия моратория ограничен 1 октября 2022 года.

Следовательно, требование о взыскании пени по день фактической оплаты суммы долга следует исполнять с учетом нормативно установленного запрета на начисление финансовых санкций в период с 31.03.2022 и до дня окончания периода моратория.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются со стороны.

С учетом изложенного, государственная пошлина, уплаченная истцом при предъявлении иска, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца на основании ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Доверие» (ИНН 6682007695, ОГРН 1156682000144) в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Демидовский ключ» (ИНН 6621018273, ОГРН 1116621001309) 310479 руб. 81 коп. основного долга, 13822 руб. 96 коп. пени за просрочку оплаты долга за период с 06.02.2020 по 09.08.2021, с продолжением начисления пени, начиная с 10.08.2021 по день фактической оплаты долга, а также 9486 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

3. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.



В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

4. В соответствии с ч. 3 ст. 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнительный лист выдается по ходатайству взыскателя или по его ходатайству направляется для исполнения непосредственно арбитражным судом.

С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

Т.А. Сергеева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 29.12.2021 1:12:27
Кому выдана Сергеева Татьяна Андреевна



16020004729896