



14020011593970

116\_30631809



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

08 декабря 2021 г.

Дело № А40-154260/21-116-1242

Резолютивная часть решения объявлена 30 ноября 2021 г.

Полный текст решения изготовлен 08 декабря 2021 г.

Арбитражный суд в составе судьи А.П. Стародуб  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Халиковым Р.А.  
Рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению (заявлению) ООО УК  
ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА (ОГРН 1037730009448)  
к ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (ОГРН  
1037739510423)

о взыскании неосновательного обогащения и процентов  
при участии представителей:

от истца (заявителя) –Тлегенов Р.Г. по доверенности от 28.11.2020 г., диплом;  
Дмитриев М.С. по доверенности от 28.11.2021 г., диплом  
от ответчика (заинтересованного лица) -Яшкин А.В. по доверенности от 10.12.2021 г.  
№ 33-Д-1253/20, диплом

#### УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
Пресненского района (далее также – Истец) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы  
с исковым заявлением, с учетом принятых судом в порядке ст. 49 Арбитражного  
процессуального кодекса Российской Федерации уточнений, о взыскании с  
Департамента городского имущества города Москвы (далее- Ответчик) суммы  
неосновательного обогащения в размере 55.407.643,72 рублей, процентов по ст. 395 ГК  
РФ в размере 4.312.898,94 рублей по состоянию на 14.10.2021г. и с 15.10.2021г. по день  
фактической уплаты указанной суммы неосновательного обогащения.

Представитель Истца предъявленные требования поддержал по доводам иска,  
уточнений к нему.

Представитель Ответчика в удовлетворении исковых требований возражал по  
доводам отзыва и письменных пояснений.

Рассмотрев исковое заявление, исследовав имеющиеся в деле доказательства,  
суд находит заявленные требования по делу подлежащими удовлетворению по  
следующим основаниям.

Как установлено судом, ООО «УК ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА» (далее - Истец)  
является управляющей компанией (далее УК), организацией - исполнителем

коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ.

В силу ст. 157, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами, ООО «УК ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА» заключил Договоры теплоснабжения № 01.001080 ТЭ от 01.02.2012 года и 01.065562 ТЭ от 01.10.2018 года с ПАО «МОЭК», Договор горячего водоснабжения № № 01.001080 ГВС от 01.02.2012 года, а так же договор на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию № 90113 от 01.02.2010 года с АО «Мосводоканал».

В соответствии с условиями договора Энергоснабжающая организация (ПАО «МОЭК»), обязуется подавать абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде для нужд отопления, горячего водоснабжения и вентиляции, а абонент обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и горячее водоснабжение.

Как указывает Истец, на стороне Департамента городского имущества города Москвы образовалось неосновательное обогащение по потребленным, но не оплаченным, коммунальным услугам за период с Января 2020 г. по Февраль 2021 года в размере 55 407 643,72 рублей.

Из материалов дела следует, что общая площадь нежилых помещений, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, составляет 51 024,60 м<sup>2</sup>. в жилых многоквартирных домах, расположенных по следующим адресам: Большая Никитская ул., д.22/2, Большая Никитская ул., д.31, Большая Никитская ул., д.35, Большая Никитская ул., д.52, стр.1, Большой Девятинский пер., д.4, Большой Предтеченский пер., д.21, Большой Предтеченский пер., д.23, Большой Предтеченский пер., д.29, стр.1, Большой Трёхгорный пер., д. 1/26, стр.1, Брюсов пер., д. 1 Б, стр. 1, Брюсов пер., д. 17, Брюсов пер., д.2/14, стр.1, Брюсов пер., д.6, Брюсов пер., д.7, Верхний Предтеченский пер., д.6, Вознесенский пер., д. 16/4, Вознесенский пер., д.9, стр.1, Газетный пер., д. 1/12, стр.6, Дружинниковская ул., д. 11/2, Дружинниковская ул., д. 13, Дружинниковская ул., д. 11А, Калашный пер., д.4/1, Калашный пер., д.2/10, Конюшковская ул., д.26, Конюшковская ул., д.28, Конюшковская ул., д.30, Конюшковская ул., д.32, Леонтьевский пер., д.6, стр.2, Малая Никитская ул., д.33, Малый Кисловский пер., д.7, Малый Кисловский пер., д.9, стр.3, Малый Предтеченский пер., д.4, Малый Предтеченский пер., д.6, Малый Трёхгорный пер., д.8/10, стр.1, Мерзляковский пер., д. 15, Мерзляковский пер., д.10, Мерзляковский пер., д.13, стр.1, Мерзляковский пер., д.18, Мерзляковский пер., д.5/1, Нижний Кисловский пер., д.8/2, стр.2, Никитский бульв., д. 15/16, Никитский бульв., д.17, Никитский бульв., д.25, Никитский бульв., д.7Б, Никитский бульв., д.8, Никитский бульв., д.9, Новинский бульв., д.25, корп. 1, Новинский бульв., д.25, корп. 10, Новогаганьковский пер., д.6, Капранова 6, Рочдельская ул., д. 11/5, Рочдельская ул., д. 14/20, корп.2, Рочдельская ул., д. 14/20, стр.1, Рочдельская ул., д.26/28, стр.4, Скатертный пер., д.15, Скатертный пер., д.22, Скатертный пер., д.23, Скатертный пер., д.30, Скатертный пер., д.7, Средний Кисловский пер., д.5/6, стр.3, Средний Трёхгорный пер., д.7, Столовый пер., д.4, ул. Заморенова, д. 11А, ул. Заморенова, д.25/5, ул. Заморенова, д.41, ул. Заморенова, д.5, стр. 1, ул. Заморенова, д.5, стр.2, ул. Заморенова, д.9, ул. Заморенова, д.9, стр.2, ул. Заморенова, д.3, ул. Николаева, д. 1, ул. Николаева, д.4, ул. Николаева, д.3, ул. Трёхгорный Вал, д. 10, ул. Трёхгорный Вал, д. 16, ул. Трёхгорный Вал, д. 12, стр.1, ул. Трёхгорный Вал, д.18, ул. Трёхгорный Вал, д.20, ул. Трёхгорный Вал, д.22, стр.2, ул. Трёхгорный Вал, д.24, ул. Трёхгорный Вал, д.4, корп.2, ул. Трёхгорный Вал, д.8, Хлебный пер., д. 10, Хлебный пер., д.2/3, стр. 1, Хлебный пер., д.2/3, стр.2, Хлебный пер., д.6, Хлебный пер., д.6А, Брюсов пер., д.2/14, стр. 6, Средний Кисловский пер., д.5/6, стр. 14, Тверской бульвар, д.20, стр.4, Тверской бульвар, д.8, стр.1, Леонтьевский пер., д.8, стр.1.

Суд, отклоняя возражения Ответчика, принимает во внимание, что искивые

требования заявлены в отношении нежилых помещений общей площадью 55 973, 70 квадратных метров. Как видно из ходатайства об уточнении исковых требований, представленного в судебное заседание 14.10.2021, площадь нежилых помещений, составляет 51 024,60 квадратных метра. Истец исключил из расчета исковых требований 4 949,10 квадратных метров. Сумма исковых требований с момента подачи искового заявления и после представленных ответчиком данных «Анализа заявленных площадей», была снижена Истцом на 6 982 474, 54 рублей.

Более того Ответчиком так и не представлен расчет по помещениям, принадлежащим городу Москва.

Письменные пояснения Ответчика, представленные в суд 30.11.2021 г., вновь не содержат данных о том, что Департамент учитывает при формировании своей позиции уточнение Истца от 14.10.2021 г. в части исключенных из расчета площадей помещений.

Ответчиком в ходе судебного разбирательства неоднократно заявляется довод о том, что Истец незаконно заявляет «задвоенные» требования в отношении помещений, кадастровые номера которых преобразованы и переведены в архивные, являются не состоятельными, и противоречащим положениям закона.

Довод ответчика о том, что, «помещение, расположенное по адресу улица Большая Никитская, дом 35, площадью 50,5 м<sup>2</sup> не актуально, действующим является помещение площадью 43,3 м<sup>2</sup>» не состоятелен ввиду следующего.

Помещение 50,5 квадратных метров взято к расчету ввиду того, что имеет свой кадастровый номер, а именно 77:01:0001063:1298, имеет номер, тип этажа, расположение, которое указано в выписке ЕГРН.

Помещение 43,3 квадратных метров в расчете исковых требований отсутствует, ввиду того что у данного помещения есть собственник ООО «М-Стиль» кадастровый номер 77:01:0001063:3564. Более того в выписке ЕГРН, указано из каких кадастровых номеров состоит данная площадь. На странице 2 выписки ЕГРН указан кадастровый номер, а именно 77:01:0001045:3062. Именно этот кадастровый номер и «говорит» о том, что площадь 43,3 квадратных метра, включает в себя площадь, указанная в выписке 77:01:0001045:3062.

Помещение 19,8 квадратных метров в расчете исковых требований отсутствует, ввиду того что у данного помещения есть собственник ООО «М-Стиль» кадастровый номер 77:01:0001063:3562. Более того в выписке ЕГРН, указано из каких кадастровых номеров состоит данная площадь.

На странице 2 выписки ЕГРН указан кадастровый номер, а именно 77:01:0001045:3062. Именно этот кадастровый номер и «говорит» о том, что площадь 19,8 квадратных метра, включает в себя площадь, указанная в выписке 77:01:0001045:3062.

По адресу Город Москва, Большая Никитская 22/2: 101, 2 квадратных метра ООО «Комет», в исковых требованиях не заявлялось. 114,3 квадратных метра собственник Агальцова, в исковых требованиях отсутствует. 46,6 кв.м.; 60,4 кв.м.; 66,7 кв м; 125,0 квадратных метра принадлежащих на праве собственности г. Москва, но сданных в аренду 3-му лицу (МСХ) исключены ходатайством об уточнении исковых требований от 21.09.2021г.

Площади 195,5 квадратных метров, принадлежит на праве собственности городу Москва, кадастровый номер 77:01:0001069:3545. Однако ответчик в своем анализе площадей вводит суд в заблуждение, так как Ермиловой А.П., принадлежит площадь 192,4 квадратных метра под кадастровым номером 77:01:0001045:3032.

Помещение общей площадью 127,4 квадратных метра, принадлежит ООО «Эдем» и присутствует в расчете исковых требований, ввиду того что право собственности у данного ООО наступило 22.01.2020 году, рассматриваемый искомой период январь-декабрь 2018. При этом Департамент необоснованно указывает в своем

анализе помещений, что право собственности у ООО «Эдем» возникло 20.04.2018.

Помещение общей площадью под кадастровым номером 77:01:0001069:5241, 126,5 квадратных метра, принадлежит ООО «Элдис-Холдинг» в расчете исковых требований отсутствует. Из данной выписки на странице 2 видно, что помещение под кадастровым номером 77:01:0001069:5241, образовано из кадастрового номера 77:01:0001069:5241. Помещение, которое заявлено истцом и присутствует в расчете исковых требований имеет кадастровый номер 77:01:0001069:3571.

Помещение общей площадью 100,1 квадратных метра принадлежит Сырцеву Д.М., отсутствует в расчете исковых требований с марта 2019 года.

Город Москва, улица Никитский бульвар дом 17 исключено 642 квадратных метра.

Город Москва, Воскресенский переулок дом 4 в исковых требованиях отсутствует.

Город Москва, Вознесенский переулок дом 9 строение 1 к расчету исковых требований выписка 77:01:0001069:5200 не учитывалась. В расчете исковых требований находится выписка ЕГРН с кадастровым номером 77:01:0001069:2758 помещение 4, а не помещение 5 как ошибочно указывает ответчик. Более того, как видно из выписки ЕГРН помещение под номером «5» имеет площадь 40,1 квадратных метров.

Город Москва, Вознесенский переулок дом 9 строение 1 к расчету исковых требований представлена выписка 77:01:0001069:2746 учтенная за правом собственности, Емчуковой Е.В. не учитывалась. В расчете исковых требований находится выписка ЕГРН с кадастровым номером 77:01:0001044:3139 на общую площадь 39,2 квадратных метра.

Город Москва, Дружинниковская 11 «Л» площадь помещения 505,1с кадастровым номером 77:09:0002014:2693 на площадь помещения 550,10 квадратных метров в исковых требованиях отсутствует поскольку принадлежит на праве собственности ООО «Финюр» с 27.08.2015 года. К расчету исковых требований взяты помещения в количестве «7» единиц, на общую площадь 1894 квадратных метра, принадлежащих на праве собственности городу Москва.

Город Москва, Дружинниковская 11/2

Город Москва, улица Дружинниковская, дом 11/2	Подвал № 0	Емеличева Ирина Ильинична	67,8	Собственность от 16.01.2019, сделать расчет до 16.01.2019	77:01:0004031:2445
Город Москва, улица Дружинниковская, дом 11/2	Этаж №1	город Москва	134,9	Собственность, № 77-77-15/004/2013-221 от 25.03.2013	77:01:0004031:2446

Город Москва, Большой Девятинский дом 4 помещение площадью 39,6 квадратных метра к расчету исковых требований не применялось.

Город Москва, Большой Девятинский дом 4 помещение площадью 39,6 квадратных метра к расчету исковых требований не применялось.

Город Москва, Заморенова 5 строение 1 площадь помещения с кадастровыми номерами 77:01:00030:4103 --185,3 квадратных метров, 77:01:00030:4102 --69,4 метра квадратных, принадлежащие на праве собственности АО «Почта России» были исключены из исковых требований .

Город Москва, улица Заморенова 41 - 335,6 квадратных метра (2 помещения) исключено ходатайством об уточнении от 21.09.2021г.

Город Москва, улица Заморенова дом 5 строение 2 - 156,8 квадратных метра, -

исключено ходатайством об уточнении от 21.09.2022.

Город Москва, Калашный переулок 2/10 -189,5 квадратных метра, - исключено ходатайством об уточнении от 21.09.2022.

Город Москва, переулок Скатерный дом 5 строение 1 - адрес исключен полностью ходатайством об уточнении от 21.09.2022.

Город Москва, переулок Скатерный дом 23- нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0001064:2108 на общую площадь 68,3 квадратных метра, собственник Шепелева С.С., в расчете исковых требований отсутствует.

Город Москва, Заморонова дом 9 строение 1 - 52,10 квадратных метра исключено ходатайством об уточнении от 21.09.2022.

Город Москва, Николаева дом 4 - 128,1 квадратных метра-адрес исключен полностью ходатайством об уточнении от 21.09.2022.

Помещение площадью 591,7 квадратных метра (собственник Бочкарев) в расчете исковых требований отсутствует.

Помещение площадью 495,3 квадратных метра (собственник ООО Лотос) в расчете исковых требований отсутствует.

В обоснование своих требований Истцом предоставлены в материалы дела выписки из Единого государственного реестра недвижимости, по каждому из нежилых помещений, расположенному в многоквартирных домах, находящихся под управлением Истца.

Каждая из предоставленных выписок, содержит информацию об адресе нежилого помещения, его площади, а также уникальном кадастровом номере, присвоенном данному помещению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Таким образом, каждый объект недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости и имеющий свой собственный уникальный кадастровый номер, представляет собой отдельную единицу учета, то есть, отдельное помещение.

Учитывая изложенное, заявление Ответчика, о том, что Истцом дважды учитываются какие-либо помещения, несостоятелен, так как каждое из учитываемых Истцом помещение, имеет свой собственный кадастровый номер, то есть является отдельным помещением.

Суд приходит к выводу, что материалы дела содержат достоверные доказательства, свидетельствующие о наличии зарегистрированных прав на недвижимое имущество — нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, под управлением Истца, а заявления Ответчика не соответствуют нормам права и противоречат имеющимся в материалах дела доказательствам - Выпискам из Единого государственного реестра недвижимости.

Также не нашли своего подтверждения доводы Ответчика о том, что ряд помещений не принадлежит городу Москва на праве собственности.

Согласно постановления Верховного совета РФ № 3020-1 «О РАЗГРАНИЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ФЕДЕРАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ, ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ РЕСПУБЛИК В СОСТАВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КРАЕВ, ОБЛАСТЕЙ, АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ, АВТОНОМНЫХ ОКРУГОВ, ГОРОДОВ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ» собственником нежилых помещений на территории муниципального органа (то есть города Москва) является муниципалитет, именно Департаменту был передан весь нежилой фонд, за исключением отдельных квартир, переданных гражданам в ходе приватизации.

Следовательно, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в полном соответствии с п. 1 ст. 14 «Закона о регистрации» внесены

данные о праве собственности в единый реестр недвижимости о помещениях, положенных в основу иска.

Заявления Ответчика об отсутствии доказательств принадлежности нежилых помещений противоречат имеющимся доказательствам, а также действующему законодательству.

Истцом жилые помещения в исковых требованиях не заявлялись.

Суд также отмечает тот факт, что чтобы снять с департамента городского имущества бремя ответственности за нежилые помещения, оно должно передать это имущество другому собственнику, посредством заключения договора купли-продажи, и зарегистрировать его в установленном порядке.

Все нежилые помещения, неоспоримо подтвержденные Ответчиком о переходе права третьим лицам, Истец исключил из расчета исковых требований, ходатайством об уточнении от 26.07.2021, 01.10.2021.

Довод Ответчика, что Истец включил в расчет задолженности помещения являющимся общедомовым имуществом, является необоснованным, недоказанным и противоречащим позиции самого Департамента городского имущества по иным делам, предметом которых не является взыскание задолженности за коммунальные услуги.

Суд также принимает во внимание то обстоятельство, что в соответствии с п. 3 ст. 42 «Закона о регистрации» Государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное.

Таким образом, доводы Ответчика о том, что ряд помещений якобы относятся к общедомовому имуществу, противоречат фактически имеющейся в Едином государственном реестре недвижимости информации, так как ни одно из помещений, предъявленных Истцом ко взысканию, не является зарегистрированным общей совместной собственностью.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ, бремя содержания принадлежащего имущества лежит на собственнике, следовательно, на Департаменте городского имущества города Москвы.

Гражданский кодекс РФ не содержит норм о возложении обязанности по внесению платы за коммунальные услуги на арендаторов нежилых помещений. В договоре аренды управляющая компания участия не принимает и соответственно, он не предусматривает ее права требовать оплаты коммунальных услуг с арендатора. Поскольку договор аренды регулирует отношения собственника и арендатора, оснований считать, что в нем содержится условие об исполнении арендатором в пользу третьего лица обязательств собственника по несению коммунальных расходов, не имеется.

На арендодателя как собственника помещения возлагается обязанность по обеспечению условий для доступа арендатора к коммунальным услугам, и, следовательно, по их оплате поставщикам ресурсов. Таким образом, нахождение помещения в аренде (безвозмездном пользовании) третьего лица не освобождает собственника данного помещения от оплаты коммунальных услуг.

Довод Ответчика, что Истец незаконно использует норматив для ГВС, ХВС и водоотведения, не состоятелен, не соответствует представленному расчету Истцом в материалы дела.

В соответствии с п. 42(1) постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года - «Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов – в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года.

В многоквартирном доме, который не оборудован коллективным

(общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и жилым доме, который не оборудован индивидуальным прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 2, 2(1), 2(3) и 2(4) приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3 и 3(4) приложения № 2 к настоящим Правилам на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Судом установлено, что используя указанные требования закона Истец произвел расчет исковых требований по услуге отопления по домам оборудованным приборами учета исходя из показаний ОДПУ, при отсутствии в многоквартирном доме прибора учета, исходя из установленного норматива на тепловую энергию по г. Москва в соответствии с приложением 4 Постановления правительства Москвы от 11.01.1994 № 41 (в редакции 629 Постановления правительства Москвы от 29.09.2016г.) о нормативах.

В силу пункта 6 раздела 2 «Условия предоставления коммунальных услуг» Правил № 354 в случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

Поскольку нежилые помещения, находящиеся на праве собственности Ответчика, находятся в многоквартирных домах, то Истец не имел права не предоставлять услугу теплоснабжения и горячего водоснабжения, в силу закона.

Ответчик ошибочно полагает, что в предмет доказывания входят счета теплоснабжающей организации.

Истец, выполняя функции по управлению многоквартирными домами в которых расположены помещения принадлежащие Ответчику, в силу своего статуса - Исполнителя коммунальных услуг, при расчете объемов и следовательно стоимости коммунальных услуг, должен руководствоваться положениями постановлений Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года, ЖК РФ, № 124 от 14.02.2012 года, ФЗ № 261 от 23.11.2009 года.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства и требования закона единственным фактическим подтверждением объема поставленных коммунальных ресурсов в отношении многоквартирного дома, а следовательно, и помещений Ответчика, являются показания общих домовых приборов учета, а не платежные документы или счета, которые указывает Ответчик.

Ответчик также ошибочно считает, что Истцом применен неверный норматив при расчете объемов, и следовательно, стоимости горячего и холодного водоснабжения.

В соответствии с п. 42 и формулой 4 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года - размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), водоотведению и электроснабжению в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, при наличии технической

возможности установки таких приборов учета согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 4(1):  $P_i = \Pi \times \Pi_j \times K_{пов} \times T_{кр}$ ,

где:  $\Pi$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -м жилом помещении;

$\Pi_j$  - норматив потребления  $j$ -й коммунальной услуги;

$K_{пов}$  - повышающий коэффициент, величина которого принимается равной - 1,5.

Этот коэффициент не применяется, если потребителем представлен акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии, подтверждающий отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт;  $T_{кр}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 56(2) указанного постановления при отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Таким образом, учитывая что Ответчик, не доказал наличие у него отсутствие технической возможности установления приборов учета холодного и горячего водоснабжения в принадлежащих ему помещениях к нормативам установленным на территории города Москвы Истец правомочно применил коэффициент 1,5.

Руководствуясь аналогичной методикой Истец произвел расчет объемов и следовательно стоимости холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения.

На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу, что Истец правомерно и обоснованно произвел расчет неосновательного обогащения, руководствуясь положениями постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года, ЖК РФ, постановления Правительства РФ № 124 от 14.02.2012 года.

Статьей 153 ЖК РФ предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Учитывая положения ст. 210 ГК РФ, с момента возникновения права собственности на нежилые помещения у города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы, Ответчик знал об обязанности вносить плату за коммунальные ресурсы и эксплуатационные услуги.

Согласно ст. 154 ГК РФ плата за коммунальные услуги включает себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при-наличии печного отопления).

В соответствии со ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги производится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии со ст. 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, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.)

В соответствии с п.40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 29.06.2020) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила

№ 354) потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме.

В соответствии с требованиями ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Судом установлено, что г. Москва в лице Департамента городского имущества г. Москвы уклоняется от исполнения обязательств, возложенных на него требованиями закона об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, в связи, с чем в соответствии со статьей 1102 ГК РФ, на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение.

На основании вышеизложенного, согласно расчету в силу закона, фактическое потребление коммунальных и эксплуатационных ресурсов, а следовательно, неосновательное обогащение за период с Января 2020 по Февраль 2021 года составило на общую сумму 55 407 643, 72 рублей.

Согласно ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

В соответствии со п.1, п. 3 ст. 395 ГК РФ, в случаях, неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга.

Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты суммы этих средств кредитору.

На сумму неосновательного обогащения- 55 407 643, 72 рублей, Истец произвел расчет процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, с момента возникновения обязательств ответчика оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг в силу закона и до 14.10.2021 г.

Расчет процентов судом проверен, в отсутствие контрарсчета признан обоснованным.

Суд также принимает во внимание, что Истец имеет право на взыскание неустойки до момента фактического исполнения Ответчиком обязательства по уплате задолженности.

Таким образом, требования ООО Управляющая компания Пресненского района подлежат удовлетворению в полном объеме как обоснованные.

Расходы по госпошлине подлежат возмещению сторонами в порядке ст.110 АПК РФ пропорционально удовлетворенным требованиям.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст. 102, 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **РЕШИЛ:**

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН1037739510423) за счет казны города Москвы в пользу ООО УК ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА (ОГРН 1037730009448) сумму неосновательного

обогащения в размере 55.407.643,72 рублей, проценты по ст. 395 ГК РФ в размере 4.312.898,94 рублей по состоянию на 14.10.2021г. и с 15.10.2021г. по день фактической уплаты указанной суммы неосновательного обогащения, расходы по госпошлине 200.000 рублей.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Решение направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". По ходатайству копии решения на бумажном носителе могут быть направлены в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

**Судья**

**А.П. Стародуб**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 06.10.2021 7:22:36  
Кому выдана Стародуб Анна Петровна