



14020009149647

76_25806741



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-181419/19-76-1391

23 июня 2020 года

Резолютивная часть решения объявлена 18 июня 2020 года

Полный текст решения изготовлен 23 июня 2020 года

Арбитражный суд г. Москвы

в составе судьи Н.П. Чебурашкиной

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Л.В. Мамиевой, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» к Департаменту городского имущества города Москвы о взыскании за счет казны города Москвы неосновательного обогащения в размере 37 255 174,85 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами с 07.06.2019 года в размере 293 193,12 рублей, а так же процентов по день фактического исполнения решения суда,

при участии:

от истца: Дмитриев М.С. по дов от 14.10.2019 года (диплом ОГАУ от 23.06.2004 серия ВСВ 0300070);

от ответчика: не явился, извещён

УСТАНОВИЛ:

ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» обратилось с иском о взыскании с Департамента городского имущества города Москвы за счет казны города Москвы неосновательного обогащения в размере 37 255 174,85 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами с 07.06.2019 года в размере 293 193,12 рублей, а так же процентов по день фактического исполнения решения суда.

Определением от 17 июля 2019 года дело назначено к собеседованию и предварительному судебному заседанию на 10 сентября 2019 года. При этом стороны предупреждены о возможности перехода к рассмотрению дела по существу в том же заседании в случае отсутствия возражений сторон. Возражений против завершения подготовки дела к судебному разбирательству и открытия судебного заседания в первой инстанции от сторон не поступило.

Протокольным определением от 17 сентября 2019 года судебное заседание отложено на 24 октября 2019 года, в связи с чем, протокольным определением от 24 октября 2019 года судебное заседание отложено на 03 декабря 2019 года. 28 января 2020 года.

Протокольным определением от 28 января 2020 года судебное заседание отложено на 19.03.2020, в связи с чем, протокольным определением от 03 декабря 2019 года судебное заседание отложено на 19 марта 2020 года.

Определением от 19 марта 2020 года судебное заседание отложено, так как проведение судебного заседания невозможно в связи с принятыми в соответствии с Постановлением Президиума Верховного суда Российской Федерации и Президиума Совета судей Российской Федерации от 18.03.2020 в Арбитражном суде г. Москвы мерами, связанными с угрозой распространения новой вирусной инфекции.

В соответствии со ст. 54 ГК РФ место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта (муниципального образования). Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, уполномоченных выступать от имени юридического лица в силу закона, иного правового акта или учредительного документа.

Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (ст. 165.1 ГК РФ), доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Согласно ст. 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом в соответствии со ст. 123 АПК РФ, что подтверждается возвращенным в материалы дела конвертом с отметкой почты "Истек срок хранения". Дело рассмотрено в отсутствие представителя ответчика в соответствии со ст. 156 АПК РФ.

Истцом заявлено ходатайство об уменьшении суммы неосновательного обогащения, с учетом перерасчёта суммы иска по доводам ответчика, изложенным в отзыве, до суммы -29 637 285 руб.92 коп.

Ходатайство удовлетворено в соответствии со ст.49 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы истца, суд установил, что предъявленный иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТАНДАРТ» (истец) является управляющей компанией (далее УК), организацией - исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома, что подтверждается лицензией на управление многоквартирными домами.

В силу ст. 157, 161 ЖК РФ, для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами, ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» заключил договор теплоснабжения № 01.090077 ТЭ от 01.08.2016 года с ПАО «МОЭК». договор теплоснабжения № 01.095261 ТЭ от 01.08.2016 года, а так же договор на поставку горячей воды № 01.090077 ГВС от 01.08.2016 года.

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.

Так же, между ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» и АО «Мосводоканал» заключен договор № 408894 от 19.07.2016г. на поставку холодного водоснабжения и водоотведения.

Всего общая площадь не жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, составляет 55 461,81 кв.м. в 60-ти жилых многоквартирных домах.

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

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлениях Президиума ВАС РФ от 12.04.2011 № 16646/10 и от 21.05.2013 № 13112/12, Гражданский кодекс РФ не содержит норм о возложении обязанности по внесению платы за коммунальные услуги на арендаторов жилых помещений. В договоре аренды управляющая компания участия не принимает, и, соответственно, он не предусматривает её 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, соответственно, по их оплате поставщикам ресурсов. Таким образом, нахождение помещения в аренде (безвозмездном пользовании) третьего лица не освобождает собственника данного помещения от оплаты коммунальных услуг.

В силу действия ст. 125 ГК РФ, от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные существенные права, и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Согласно ч. 3 ст. 125 ГК РФ, в случаях и в порядке, предусмотренных нормативными актами субъектов РФ, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Москвы» от 20 февраля 2013 г. N 99-ПП «Положение о Департаменте городского имущества г. Москвы» ответчик выполняет полномочия собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы.

Согласно Положению о Департаменте имущества города Москвы, утвержденному Постановлением Правительства Москвы от 01.04.2008г. № 255-ПП - полномочия собственника в отношении объектов собственности города Москвы, осуществляет Департамент имущества города Москвы.

Применительно к положениям статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации, учитывая разъяснения, содержащиеся в пунктах 1 и 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 июня 2006 года № 23 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации», интересы субъекта Российской Федерации - города Москвы в судах в отношении споров, касающихся всех полномочий собственника имущества (владения, пользования, распоряжения), соответственно, и содержания, оплаты и др., представляет в отношении нежилых помещений функциональный орган исполнительной власти города Москвы – Департамент городского имущества города Москвы, являющийся главным распорядителем бюджетных средств в пределах своей компетенции.

С учетом положений ст. 125, 126 Гражданского кодекса РФ, ст. 158 Бюджетного кодекса РФ, взыскание с публично-правового образования производится за счет его казны.

Согласно положениям ст. 307 Гражданского кодекса РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

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

Согласно части 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным м. содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном е; плату за коммунальные услуги.

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 изводится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ, размер платы за коммунальные услуги вчитывается 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 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.

г. Москва в лице Департамента городского имущества уклонился 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.

Истец произвел расчет неосновательного обогащения на стороне ответчика, в связи с неоплатой коммунальных и эксплуатационных услуг за период с 01.07.2016 года по 31.07.2017 года на общую сумму 37 225 174,85 рублей.

Из представленного истцом расчёта суммы иска с учетом отзыва ответчика следует, что истец исключает из исковых требований площадь помещений в размере 1410,20 кв.м. принадлежащей федеральной собственности, и площадь помещения в размере 194,70 кв.м., снижает по адресу: г. Москва Смоленский бульвар, д. 22/14, расчет исковых требований с заявленной площади 4479,30 кв.м. до 2 874,40 кв.м. (что составляет 17 нежилых помещений принадлежащих на праве собственности городу Москва); истец исключает из исковых требований площадь помещения площадью 94,8 кв.м. переданных в аренду ООО «Бизнес Сервис». Истец снижает по адресу: Гоголевский бульвар, д. 3 расчет исковых требований с заявленной площади 1487,10 кв.м. до 1392,30 кв.м. (что составляет 14 нежилых помещений принадлежащих на праве

собственности городу Москва); истец исключает из исковых требований площадь помещения площадью 65,30 кв.м. переданных в аренду ООО «ЭМ-Сервис», истец снижает по адресу: Денежный пер., д. 4 расчет исковых требований с заявленной площади 122,50 кв.м. до 57,20 кв.м. (что составляет 1 нежилое помещение принадлежащее на праве собственности городу Москва.); истец исключает из исковых требований площадь помещения площадью 655,70 кв.м. переданных в хозяйственное ведение АО «РЕМ», Истец снижает по адресу: Остоженка ул., д.3/14 расчет исковых требований с заявленной площади 2748,30 кв.м. до 2092,60 кв.м. (что составляет 22 нежилых помещения принадлежащих на праве собственности городу Москва).

Общая площадь нежилых помещений принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, согласно уточненным данным (на июль 2017г.) составляет 47 855,11 м².

На основании вышеизложенного, ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» в порядке ст. 49 АПК РФ уточняет, в связи с произведенным перерасчетом, исковые требования, в части неосновательного обогащения и взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами.

Сумма неосновательного обогащения на стороне Департамента городского имущества города Москвы за период с июля 2016 г. по июль 2017 года составляет 29 637 285,92 рубля, в соответствии с уточненным расчетом.

В силу ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Расчет процентов произведен спустя месяц, со дня направления претензии ответчику с 09.07.2019 и по день судебного заседания 19.03.2020год. Общая сумма процентов составляет 1 379 292,98 рублей.

Представленный истцом расчет обоснован и подтверждён требованиями законодательства.

В силу пункта 6 раздела 2 «Условия предоставления коммунальных услуг» Правил № 354 утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - правила № 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)».

В соответствии с п.40 Правил № 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 п. 42 и формулой 4 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 ода - «Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), водоотведению и электроснабжению:

в i-м 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):

$$P_i = n_i \times N_j \times K_{пов} \times T^{кр},$$

где:

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

N_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

Так, например, по адресу:

Пречистенка ул. д. 31/16

За период:

Июль 2017 года

Количество помещений принадлежащих ответчику: 8 помещений.

Объем горячего водоснабжения: = 56,940 куб.м.

8 (помещений) * $4,745$ (норматив) м³ * $1,5$ (коэффициент) = $56,940$ м³ * 153.01 руб./м³ (тариф) = $10\,280,62$ руб.

Таким образом, норматив ГВС= $4,745$ м³* $1,5$ (коэффициент)= $7,1175$ м³ норматив на одного собственника жилого (нежилого) помещения, в соответствии с Правилами № 354.

Руководствуясь аналогичной методикой истец произвел расчет объемов холодного водоснабжения, норматив ХВС $6,935$ м³* $1,5$ = $10,4025$ м³ норматив на одного собственника помещения.

На основании изложенного, возражения ответчика о применении в расчете установленного норматива потребления холодного и горячего водоснабжения не состоятелен.

Довод о применении к отношениям сторон, Постановления Правительства Москвы № 566 от 28.07.1998г. не состоятелен, так как регулирует отношения сторон при заключении договоров на коммунальные услуги непосредственно с ресурсоснабжающими организациями на прямую, и постановление касается заключение договоров по отдельностоящим административным зданиям, тогда как нежилые помещения Ответчика находятся в жилых многоквартирных домах.

Ответчиком сделан ошибочный контррасчет по услуге «Отопление» с применением норматива потребления при расчете объемов и следовательно стоимости тепловой энергии на нужды отопления принадлежащих ответчику помещений, а именно:

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 жилом 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 N 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 N 2 к настоящим Правилам на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Формула 3:

Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м жилом или нежилом помещении 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, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил определяется по формуле 3:

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^d - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на *i*-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный по формуле 3(6);

S_i - общая площадь *i*-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

V^d - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Формула 3(6):

Объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на *i*-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором ни одно помещение (жилое или нежилое) не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, определяется по формуле 3(6):

$$V_i = S_i \times \frac{V^д}{S^{об} - S^{инд} + S^{он}},$$

где:

S_i - общая площадь i -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S^{он}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

При определении приходящегося на i -е помещение (жилое или нежилое) объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа), не принадлежащих отдельным собственникам;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$S^{инд}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений, в которых технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие приборов отопления, или жилых и нежилых помещений, переустройство которых, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 23.02.2019 N 184)

$V^д$ - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год.

В случаях, предусмотренных пунктом 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта.

V^i равен нулю в случае, если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в i -м жилом или нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство i -го жилого или нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации.

Используя указанные требования закона истец произвел расчет исковых требований по услуге отопления по домам оборудованным приборами учета и по которым ПАО «МОЭК», как ресурсоснабжающая организация, производила расчет в соответствии с показаниями приборов учета (прилагаю), так например:

Январь 2017 года

М. Власьевский пер., д. 3, кор. 1

Показания ОДПУ (в соответствии с ведомостями приборов учета) - 228,76 Гкал

Общая площадь многоквартирного дома - 5712,80 м² (включает в себя все площади

многоквартирного дома)

Общая площадь принадлежащих ответчику помещений - 177,80 кв.м. Таким образом, в соответствии с вышеуказанными формулами стоимость тепловой энергии

за Январь 2017 года составляет:

$228,76 \text{ Гкал} / 5712,80 \text{ м}^2 * 177,80 \text{ м}^2 = 7,12 \text{ Гкал} * 1780,95\text{р} * 1,18 \text{ НДС} = 14962,24 \text{ рубля с НДС.}$

Аналогичным образом, истцом, произведен расчет услуги «отопление» по остальным нежилым помещениям находящихся в многоквартирных домах, где установлен ОДПУ.

Расчет потребления тепловой энергии на нужды отопления в многоквартирных домах не оборудованных приборами учета Истец произвел руководствуясь следующими положениями.

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.

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.

Истец 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, должно 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.

В соответствии с п. 2 ст. 13 ФЗ № 261 от 23.11.2009 года - «Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию. Расчеты за энергетические ресурсы могут осуществляться без учета данных, полученных при помощи установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета используемых энергетических ресурсов, по договору поставки, договору купли-продажи энергетических ресурсов, включающим в себя условия энергосервисного договора (контракта). До установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, а также при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению

расчетов на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов».

В соответствии с п. 37 постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года - «Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу».

В соответствии с п. 1 ст. 155 ЖК РФ - «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив)».

В соответствии с п. 25 постановления Правительства РФ № 124 от 12.02.2012 года - «При определении в договоре ресурсоснабжения порядка оплаты коммунального ресурса предусматривается осуществление оплаты: в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или общего собрания членов товарищества или кооператива о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем перечисления исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, платы за коммунальный ресурс в адрес ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации; в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем внесения потребителями непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации в сроки и в случаях, которые установлены жилищным законодательством Российской Федерации, платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, за исключением платы за соответствующий вид коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также внесения исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), если договором ресурсоснабжения не предусмотрен более поздний срок оплаты коммунального ресурса, в адрес ресурсоснабжающей организации платы за коммунальный ресурс, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пп «а» п. 21 постановления Правительства РФ № 124 от 12.02.2012 года - «объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета)»;

В соответствии со сформулированной позицией Высшего Арбитражного Суда РФ по делу № ВАС-6046/14 - «В этой связи утверждение общества о доказанности поставки тепловой энергии и горячей воды в заявленном истцом объеме, основанное на подписанных ответчиком без замечаний актах выполненных работ и оказанных услуг, не имеет правового значения».

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, и тепловые нагрузки указанные в договоре теплоснабжения ПАО «МОЭК», приложение 3.1 к договору.

В договорах ресурсоснабжения ПАО «МОЭК» присутствуют установленные ресурсоснабжающей организацией объемы потребления коммунального ресурса (отопление и горячее водоснабжение) нежилыми помещениями, что подтверждается Приложениями к договорам. Иного расчета между Управляющей компанией и Ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено.

На основании вышеизложенного, представленный контррасчет ответчика по стоимости коммунальных ресурсов поставленных в нежилые помещения, принадлежащих ему на праве собственности, существенно занижен и не соответствует обстоятельствам дела.

3) Контррасчет ответчика по многим многоквартирным домам не содержат расчета потребленных коммунальных ресурсов по нежилым помещениям, обосновывая это тем, что ряд выписок не содержат информации о правообладателях, что является ошибочным, так как:

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

Постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП утверждено Положение о Департаменте городского имущества города Москвы, с сохранением полномочий собственника в сфере управления и распоряжения движимым и недвижимым имуществом города Москвы (пункт 1), полномочий по осуществлению защиты интересов города Москвы в установленной сфере деятельности в судах, арбитражных судах (пункт 7.36), представлению имущественных интересов города Москвы в судебных органах (пункт 7.36.2), выполнению функций главного распорядителя, получателя бюджетных средств города Москвы, главного администратора доходов бюджета города Москвы, главного администратора источников финансирования дефицита бюджета города Москвы в соответствии с возложенными полномочиями.

Применительно к положениям статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 158 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, учитывая разъяснения, содержащиеся в пунктах 1 и 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2006 № 23 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации» интересы субъекта Российской Федерации - города Москвы в судах в отношении споров, касающихся всех полномочий собственника имущества (владения, пользования, распоряжения), следовательно, и содержания, оплаты и др., представляет в отношении нежилых помещений функциональный орган исполнительной власти города Москвы Департамент городского имущества города Москвы, являющийся главным распорядителем бюджетных средств в пределах своей компетенции. С учетом положений статей 125, 126 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации, взыскание с публично-правового образования производится за счет его казны.

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, АВТНОМНОЙ ОБЛАСТИ, АВТНОМНЫХ ОКРУГОВ, ГОРОДОВ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И МУНИЦИПАЛЬНУЮ

СОБСТВЕННОСТЬ» собственником нежилых помещений на территории муниципального органа (т.е города Москва) является муниципалитет, именно Департаменту был передан весь нежилой фонд, за исключением отдельных квартир, переданных гражданам в ходе приватизации. В исковом заявлении жилые помещения истцом не заявлялись.

Для того 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. Департамент города Москвы признает и производит регистрацию права собственности исключительно в момент продажи или отчуждения своего имущества.

Право собственности на нежилые помещения Департамента имущества города Москвы подтверждаются выписками ЕГРН, находящимися в материалах дела.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Истец, рассмотрев доводы ответчика по оспариваемым адресам, поясняет что:

Смоленский бульвар, д.22/14-

Смоленский бульвар дом 22/14	27,200	Собственник
Смоленский бульвар дом 22/14	194,700	Собственник
Смоленский бульвар дом 22/14	1410,200	Собственник
Смоленский бульвар дом 22/14	40, 000	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	913, 600	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	170, 100	Собственник
Смоленский бульвар дом 22/14	62,700	Собственник
Смоленский бульвар дом 22/14	151,200	Собственник
Смоленский бульвар дом 22/14	57,900	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	66,400	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	57,400	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	67,100	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	33,000	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	132,800	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	23,700	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	218,100	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	300,100	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	71,000	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	96,500	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	98,200	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	81,800	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	371,000	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	20,600	город Москва
Смоленский бульвар дом 22/14	265,200	город Москва

Общая площадь нежилых помещений заявленных в первоначальных исковых требованиях по адресу г. Москва Смоленский бульвар, д. 22/14, составляла 4930,500 м² , в количестве 24 единиц.

28.01.2020г. исковые требования были уточнены в порядке ст. 49 АПК РФ, из исковых требований были исключены площади нежилых помещений (в таблице выделено курсивом) принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, снизил расчет исковых требований с 4930,50 кв.м. до 4479,30 кв.м. (что составляет 19 нежилых помещений принадлежащих на праве собственности городу Москва.)

19.03.2020г. соглашаясь с доводами ответчика, истец исключил из исковых требований площадь помещений в размере 1410,20 кв.м. принадлежащей федеральной

собственности, и площадь помещения в размере 194,70 кв.м., снижает по указанному адресу расчет исковых требований с заявленной площади 4479,30 кв.м. до 2 874,40 кв.м. (что составляет 17 нежилых помещений принадлежащих на праве собственности городу Москва.)

Гоголевский бульвар, д. 3 - истец исключает из исковых требований площадь помещения площадью 94,8 кв.м. переданных в аренду ООО «Бизнес Сервис», так как истец соглашается с доводами ответчика, о наличии заключенного договора на коммунальные услуги и произведенной оплатой 3м лицом в адрес истца.

Истцом снижен по указанному адресу расчет исковых требований с заявленной площади 1487,10 кв.м. до 1392,30 кв.м. (что составляет 14 нежилых помещений принадлежащих на праве собственности городу Москва.)

Денежный пер., д. 4 - исключен из исковых требований площадь помещения площадью 65,30 кв.м. переданных в аренду ООО «ЭМ-Сервис», так как истец соглашается с доводами ответчика, о наличии заключенного договора на коммунальные услуги и произведенной оплатой 3м лицом в адрес истца, так как истец снижает по указанному адресу расчет исковых требований с заявленной площади 122,50 кв.м. до 57,20 кв.м. (что составляет 1 нежилое помещение принадлежащее на праве собственности городу Москва.)

Остоженка ул., д.3/14 - исключена из исковых требований площадь помещения площадью 655,70 кв.м. переданных в хозяйственное ведение АО «РЕМ», так как истец соглашается с доводами ответчика, о наличии заключенного договора на коммунальные услуги и произведенной оплатой 3м лицом в адрес Истца. Истец снижает по указанному адресу расчет исковых требований с заявленной площади 2748,30 кв.м. до 2092,60 кв.м. (что составляет 22 нежилых помещения принадлежащих на праве собственности городу Москва.)

По всем остальным нежилым помещениям, входящим в расчет исковых требований, 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.

При таких обстоятельствах, учитывая, что требования истца обоснованны, документально подтверждены, исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика, по вине которого дело доведено до арбитражного суда.

На основании ст. 1102 ГК РФ, и руководствуясь ст.ст. 110, 123, 125-126, 156, 167-171 АПК РФ арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы за счет казны города Москвы в пользу ООО «ЖИЛСТАНДАРТ» неосновательного обогащения в размере 29 637 285 (двадцать девять миллионов шестьсот тридцать семь тысяч двести восемьдесят пять) руб.92 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 379 292 (один миллион триста семьдесят девять тысяч двести девяносто два) руб.98 коп. за период с 09.07.2019 по 19.03.2020г., с последующим начислением, начиная с 20.03.2020 года по день фактического исполнения обязательства по оплате и расходы по госпошлине в размере 200 000 (двести тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в сроки и порядке, предусмотренные ст. 181, 257, 259, 273, 276 АПК РФ.

Судья

Н.П. Чебурашкина