



14020018749179

25\_44710383



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-219578/24-162-2494

15 сентября 2025 г.

Резолютивная часть решения объявлена 02 сентября 2025года

Полный текст решения изготовлен 15 сентября 2025 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судья – Алаева А.С. (единолично)

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Сергеевой А.О.

рассмотрев в судебном заседании дело

по иску: ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА» (111524, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПЕРОВО, УЛ ЭЛЕКТРОДНАЯ, Д. 2, СТР. 34, ПОМЕЩ. 19/3, ОГРН: 1087746370216, Дата присвоения ОГРН: 18.03.2008, ИНН: 7703660437)

к ответчику: ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (123112, Г.МОСКВА, ПР-Д 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 21, СТР. 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН: 7705031674)

о взыскании денежных средств в размере 33 452 838 руб. 90 коп.

при участии:

От истца – Дмитриев М.С. доверенность от 01.12.2024

От ответчика – Сафонов Д.С. доверенность от 27.12.2024г. № ДГИ-Д-913/24

### УСТАНОВИЛ:

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ, с учетом принятых в порядке ст. 49 АПК РФ уточнений, о взыскании неосновательного обогащения в размере 16 961 652,09 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.10.2024 по 02.09.2025 в размере 3 371 454,54 руб., процентов по дате фактического исполнения обязательства.

Истец в судебном заседании поддержал исковые требования.

Ответчик требования не признает по доводам, изложенным в отзыве.

Всесторонне исследовав и оценив в соответствии со статьями 65, 71 АПК РФ документы, имеющиеся в материалах дела, суд считает требования истца подлежащими удовлетворению в связи со следующим.

Как усматривается из материалов дела, ООО "Управляющая компания-10 Пресненского района" является управляющей компанией, организацией - исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома, что подтверждается Лицензией на управление многоквартирными домами, распоряжениями Государственной Жилищной инспекцией по городу Москва.

В обоснование исковых требований истец ссылается на неисполнение ответчиком, владеющим на праве собственности помещениями в МКД по указанным в исковом заявлении адресам, обязательств по оплате коммунальных и эксплуатационных расходов на сумму 16 961 652,09 руб.

Для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами, ООО «Управляющая компания-10 Пресненского района» заключило Договор теплоснабжения № 01.090077ТЭ от 01.08.2016 года с ПАО «МОЭК», Договор теплоснабжения № 01.095261ТЭ от 01.08.2016 года, а так же договор на поставку горячей воды № 01.090077 ГВС от 01.08.2016 года. Также между ООО «Управляющая компания-10 Пресненского района» и АО «Мосводоканал» заключен договор №408894 от 19.07.2016 на поставку холодного водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости городу Москве принадлежат на праве собственности помещения по указанным адресам: Шелепихинская набережная дом 12; Шелепихинская набережная дом 16; Шелепихинская набережная дом 22; Шелепихинская набережная дом 26; Шелепихинская набережная дом 4 стр. 1; Мукомольный проезд дом 1 корпус 2; Мукомольный проезд дом 11; Мукомольный проезд дом 5 корпус 1; Мукомольный проезд дом 7 корпус 2; Причальный проезд дом 1; Шмитовский проезд дом 41; Шмитовский проезд дом 43; Шелепихинское шоссе дом 11 корпус 1; Шелепихинское шоссе дом 13 строение 1; Шелепихинское шоссе дом 17 корпус 1; Шелепихинское шоссе дом 19; Шелепихинское шоссе дом 25; Шелепихинское шоссе дом 7 корпус 1; Шелепихинское шоссе дом 7 корпус 2; Шелепихинское шоссе дом 9, расположенные в многоквартирных домах и находящихся в управлении истца.

В порядке досудебного урегулирования спора истцом в адрес ответчика была направлена претензия от 01.08.2024 о необходимости оплаты задолженности за предоставленные коммунальные услуги. Указанная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, в связи с чем, заявлен настоящий иск.

В сумму неосновательного обогащения ответчика входят стоимость коммунальных услуг (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение и отопление в соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

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

Согласно п. 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. №99-ПП «Положение о Департаменте городского имущества города 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 01.04.2008 №255-ПП - полномочия собственника в отношении объектов собственности города Москвы, осуществляет Департамент имущества города Москвы.

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

Статьей 210 ГК РФ предусмотрено, что собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно п. 1 ст. 290 ГК РФ, собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

На основании ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Статья 154 ЖК РФ определяет, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги. Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии с ч. 1 ст. 158 ЖК РФ, 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с ч. 1 ст. 156 ЖК РФ, плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В силу ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», собственник имущества (помещений) обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги. Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения соответствующей платы за

содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме. Коммунальные платежи и плата за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме начисляются, исходя из требований соответствующих нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Правительства Москвы.

Ставки на жилищно-коммунальные услуги утверждаются постановлениями правительства Москвы: от 15.12.2015 г. № 889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения»; от 13.12.2016 г. № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

Законодатель устанавливающий порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг, регламентирует тарифы за услуги ЖКХ и не обязывает Истца доказывать факт поставки ресурсов, а также факт несения собственных затрат на содержание помещений в рамках взыскания задолженности.

Согласно положениям статей 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Доводы отзыва ответчика признаны судом необоснованными и не состоятельными и отклонены ввиду противоречия фактическим обстоятельствам дела, представленным в дело доказательствам и неправильным применением норм материального права. Также ответчиком не представлено иных доказательств, свидетельствующих о том, что данные помещения являются общедомовым имуществом, в выписках из ЕГРН указание на данное обстоятельство также отсутствует.

Согласно ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, 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 соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 65 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7, по смыслу статьи 330 ГК РФ истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Согласно ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Принимая во внимание, что долг в установленный законом срок не погашен, учитывая исключение из расчета задолженности части помещений, проверив расчет неустойки, арбитражный суд

приходит к выводу, что требование о взыскании пени в размере 3 371 454,54 руб. за период с 01.10.2024 по 02.09.2025 и последующее взыскание пени, начисленных на неоплаченную сумму задолженности, начиная с 03.09.2025 года, на основании части 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации по день фактического исполнения обязательств является обоснованным.

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

В силу ч. 2 ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика.

Руководствуясь ст. ст. 4, 8, 9, 65, 70, 71, 110, 123, 131, 137, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ за счет казны города Москвы в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА» денежные средства в размере 16 961 652,09 руб., пени за период с 01.10.2024 по 02.09.2025 в размере 3 371 454,54 руб., с дальнейшим начислением пени на основании ст. 155 ЖК РФ на неоплаченную сумму задолженности, начиная с 03.09.2025 года по день фактического исполнения обязательств, а также расходы по госпошлине в размере 115 645 руб.

Возвратить ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ-10 ПРЕСНЕНСКОГО РАЙОНА» из дохода федерального бюджета РФ госпошлину в размере 84 355 руб., уплаченную по платежному поручению №2473 от 06.09.2024.

Решение может быть обжаловано в порядке и сроки, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья:

А.С. Алаева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 06.05.2025 14:30:27

Кому выдана Алаева Анастасия Сергеевна