



14020014049425

6954\_35458199



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

### **РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

г. Москва

Дело № А40-259897/20-112-1948

20 апреля 2023 г.

Резолютивная часть решения объявлена 05 апреля 2023года

Полный текст решения изготовлен 20 апреля 2023 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Анушкиной Ю.М.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Федоровой И.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению по иску

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАМОС ТРЕЙД"**

119146, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА 2-Я ФРУНЗЕНСКАЯ, ДОМ 10, КОРПУС 2,

ПОМЕЩЕНИЕ 10, ОГРН: 1077758446116, Дата присвоения ОГРН: 30.07.2007, ИНН:

7701736546

к ответчику **ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

123112, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД 1-Й КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ, ДОМ 21,

СТРОЕНИЕ 1, ОГРН: 1037739510423, Дата присвоения ОГРН: 08.02.2003, ИНН:

7705031674

о взыскании 38 808 502 руб.

третье лицо - ИП **КУЗНЕЦОВ АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВИЧ** (ОГРНИП: 320774600495302,

ИНН: 770170238780, Дата присвоения ОГРНИП: 25.11.2020)

третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета

спора – **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЭМ"**

117218, МОСКВА ГОРОД, КРЖИЖАНОВСКОГО УЛИЦА, ДОМ 14, КОРПУС 1,  
ОГРН: 1187746439980, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"М-095 "

119021, МОСКВА ГОРОД, КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 5/2, ОГРН:  
1037739407804

УПРАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО  
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

129110, МОСКВА ГОРОД, ПЕРЕЯСЛАВСКИЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 6, ОГРН:  
1027700417282

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСИНВЕСТ"

111398, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПЕРОВО ВН.ТЕР.Г.,  
ЛАЗО УЛ., Д. 8, ЭТАЖ/КОМ. 2/2, ОГРН: 1067746205988

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МАССАНДРА - ВИНОДЕЛИЕ И  
ВИНОТОРГОВЛЯ"

119146 МОСКВА ГОРОД ПРОСПЕКТ КОМСОМОЛЬСКИЙ 15 2 , ОГРН:  
1037739575774

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАРА"

119021 МОСКВА ГОРОД ПРОСПЕКТ КОМСОМОЛЬСКИЙ ДОМ 24СТРОЕНИЕ 1 ,  
ОГРН: 1157746160087

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ"

119146, ГОРОД МОСКВА, ПРОСПЕКТ КОМСОМОЛЬСКИЙ, 19, 1, , ОГРН:  
1027700466562

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИМПЕРИЯ КИНО 2000"

119146, МОСКВА ГОРОД, КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 21/10, ОГРН:  
1027739848993

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМ СТОК"

119146, МОСКВА ГОРОД, КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 21/10, АН 1 ПОМ  
II КОМ 18, ОГРН: 1037739153319

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАРГАНТЮА"

119021, МОСКВА ГОРОД, ПУГОВИШНИКОВ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 11, ПОМЕЩЕНИЕ  
II, ОГРН: 1157746756045

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МАУНТРИ"

119021, МОСКВА ГОРОД, ПЕРЕУЛОК ПУГОВИШНИКОВ, 8, ОГРН: 1037723025174

УПРАВА РАЙОНА ХАМОВНИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

119034, МОСКВА ГОРОД, ПРЕЧИСТЕНКА УЛИЦА, 14, ОГРН: 1027704014634

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОНА"

119021, МОСКВА ГОРОД, РОССОЛИМО УЛИЦА, ДОМ 6/25, ОГРН: 1037739422038,  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ "ОПТИМА"

123056, МОСКВА ГОРОД, МАЛЫЙ ТИШИНСКИЙ ПЕРЕУЛОК, 23, СТР.1, ОГРН:  
5077746316600

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛДИ-77"

119146, МОСКВА ГОРОД, ФРУНЗЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 14/1, ОГРН:  
1027700282037

БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)

191144, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОРОД, ДЕГТЯРНЫЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 11, ЛИТЕР А,  
ОГРН: 1027739609391

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БРАТИНА"

119021, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ  
ВН.ТЕР.Г., ЯЗЫКОВСКИЙ ПЕР., Д. 5, К. 4, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. III (КОМ.7), ОГРН:  
1037739391887

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРОНА-ММ"

119034, МОСКВА ГОРОД, ПЕРЕУЛОК ЯЗЫКОВСКИЙ, 5, ОГРН: 1027700424091

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "ФИТО"

119034, МОСКВА ГОРОД, ПЕРЕУЛОК ЯЗЫКОВСКИЙ, 5/9, 4, 110, ОГРН:  
1037739548186

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОЙ  
АДАПТАЦИИ "ШТАЙНЕР-ЦЕНТР" (105077, МОСКВА ГОРОД, БУЛЬВАР  
СИРЕНЕВЫЙ, ДОМ 34, КОРПУС 2, КВАРТИРА 3, ОГРН: 1207700038963).

Григорьева Александра Владимировича

Марченко Игоря Петровича,

Милантьева Константина Станиславовича,

Буланец Андрея Владимировича

Сорокина Дмитрия Юрьевича,

Радченко Ирину Станиславовну,

Выгриянову Ольгу Владимировну,

Поршкова Александра Михайловича,

Таранова Александра Александровича,

Перелетова Валерьяна Валентиновича,  
Кенкиашвили Георгия Генгизовича,  
Якубова Дельвик Авромовича,  
Каграманян Дваид Рафаэлович,  
Савицкую Антонину Владимировну,  
Коняхина Артема Николаевича,  
Голубова Алексея Викторовича,  
Рачич Дарко Златкович,  
Каспарова Александра Галустовича,  
Вдовина Сергея Викторовича,  
Герасимова Александра Владимировича,  
Ширстову Елену Алексеевну,  
в заседании приняли участие: (согласно протоколу)

#### У С Т А Н О В И Л:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАМОС ТРЕЙД" обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с требованием к ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ о взыскании неосновательного обогащения в размере 36 050 205,69 руб., с привлечением к участию в деле в порядке ст. 51 АПК РФ третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора.

Истец и третьи лица надлежащим образом извещенные о времени и месте проведения судебного заседания, в суд не явился, в связи с чем, дело рассматривается без участия его представителей в порядке ст. 156 АПК РФ.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил, что исковые требования, подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям.

В судебном заседании в порядке ст. 49 АПК РФ принято уточнение исковых требований согласно которым истец просил взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 20 587 716,76 руб.

В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что ООО «БАМОС ТРЕЙД» является управляющей компанией, организацией - исполнителем коммунальных услуг по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома.

Истец указывает на то, что в соответствии со ст. 157. 161 ЖК РФ, для обеспечения многоквартирных домов коммунальными услугами, ООО «БАМОС ТРЕЙД» заключил Договор теплоснабжения № 01.001439ТЭ от 01.02.2009 года с ПАО «МОЭК», Договор горячего водоснабжения № № 01.001439ГВС от 01.02.2009 года, а так же договор на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию № 90117 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.

В соответствии с условиями договора водоснабжения АО «Мосводоканал» поставляет водоснабжение и водоотведение. а абонент обязуется оплачивать принятые услуги, (п. 1.1 договора)

Истец ссылается на то, что Городу Москва принадлежат на праве собственности, нежилые, в том числе подвальные помещения в многоквартирных домах по следующим адресам: г. Москва, Зубовский пр-д., д.2, корп.2г. Москва, Зубовский б-р. д. 29, г. Москва, Зубовский б-р, д. 31-33, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 15, стр. 2 г. Москва. Комсомольский пр-кт. д. 15. стр. 1г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 17, г. Москва. Комсомольский пр-кт, д. 19г. Москва. Комсомольский пр-кт, д. 7, стр. 1, г. Москва, Комсомольский пр-кт, д. 5/2 , г. Москва, Несвижский пер, д. 14, г. Москва, Оболенский пер., д. 9. корп., г. Москва, Оболенский пер. д 9. корп. 3, г. Москва. Пуговишников пер., д. 11, г. Москва, Пуговишников пер., д. 15, г. Москва, Пуговишников пер., д. 16, г. Москва, Пуговишников пер., д. 5, г. Москва, Пуговишников пер., д 8, г. Москва, 1-я ул Фрунзенская, д 6, г. Москва. 1-я ул Фрунзенская, д 8 , г. Москва, Фрунзенская наб.. д. 10, г. Москва. Фрунзенская наб., д. 14 , г. Москва. Фрунзенская наб., д. 2/1, г. Москва. Фрунзенская наб., д. 26 , г. Москва. Фрунзенская наб., д. 32, г. Москва, Фрунзенская наб., д. 36/2, г. Москва, Хользунова пер., д. 10 г. Москва, Хользунова пер., д .6, г. Москва, Языковский пер., д. 5, корп. 4 г. Москва. Языковский пер., д. 5, корп. 5, г. Москва, Языковский пер., д. 5, корп. 6 г. Москва. Фрунзенская наб., д. 8, г. Москва, Комсомольский наб., д. 21/10, г. Москва, Россолимо ул., д. 6/25, г. Москва, Фрунзе Тимура ул., д. 8/5

Всего общая площадь не жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Департаменту городского имущества города Москвы, составляет 25009,50 м2. в 35-ти жилых многоквартирных домах.

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

Истец указывает на то, 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.

В соответствии со статьями 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по содержанию и сохранению общего имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно статье 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (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 силу пункта 2 статьи 154 ЖК РФ плата за помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги.

На основании пункта части 5 статьи 154 Жилищного кодекса РФ в случае непосредственного управления многоквартирным доме собственниками помещений, а также в случаях, если собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду,

электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с со ст. 249 ГК РФ, ст. ст. 36, 39, 158 ЖК РФ, постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.04.2011 № 16646/10, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, производить плату за предоставленные коммунальные услуги и иные обязательные платежи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с п.1 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.)

Согласно п. 40 Правил № 354, Потребитель коммунальной услуги по отоплению вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом или нежилом помещении и плату за ее потребление в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Расчет стоимости отопления осуществлен исходя из показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ), а при их отсутствии исходя из установленного норматива по услуге «отопление» -0.016 Гкал/кв.м. нежилого помещения.

Услуги горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение рассчитаны в соответствии с пунктом 42 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется по формуле 4(1)

приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению и (или) электроснабжению с применением повышающего коэффициента.

Ответчик искимые требования не признал в письменном отзыве указывает на то, что заявлены задвоенные требования в отношении помещений, имеющих по 2 кадастровых номера.

В материалы дела представлены выписки ЕГРН без сведений о регистрации права. При этом Департаментом на спорные помещения в материалы дела представлены выписки ЕГРН с иным кадастровым номером и регистрацией права за третьими лицами.

Так же ответчик указывает на то, что истец заявляет требования, в том числе, в отношении помещений, являющихся общедомовым имуществом многоквартирного дома.

Перечень помещений общедомового имущества МКД и расчет в отношении помещений приобщён в материалы дела (Том 14 л.д.42).

Так же истец ссылается на то, что Требования заявлены в отношении помещений, принадлежащих иным лицам. Перечень помещений и расчет приобщён в материалы дела (Том 14 л.д.67).

Суд, оценив в порядке ст. 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, установил, что искимые требования подлежат удовлетворению частично, при этом, учитывает следующие обстоятельства.

Истцом в материалы дела представлены выписки из ЕГРН на помещения (электрощитовые, колясочные, насосные, мусорокамеры итд.) без сведений о регистрации права собственности города Москвы.

Согласно представленным Департаментом в материалы дела документам БТИ (экспликациям на поэтажном плане) установлены функциональное назначение спорных помещений, а именно электрощитовые, колясочные, насосные, мусорокамеры итд.

В своих пояснениях истец, ссылаясь на ст.23 Закона «О собственности в СССР» от 06.03.1990, Декларацию о государственном суверенитете РСФСР от 12.06.1990 и иные нормативные акты РСФСР утверждает, что все нежилые помещения на территории города Москвы права на которые не оформлены перешли в собственность города Москвы. В случае если в составе этого имущества, по мнению истца обнаружено общее имущество МКД, то право собственности прекращается «снимается бремя ответственности» только при условии передачи этого имущества собственникам помещений МКД.

Вышеуказанные доводы истца, основаны на неверном понимании закона и подлежат отклонению по следующим основаниям.

Согласно п.3 Постановления от 23.07.2009 №64 Пленума ВАС РФ право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Президиумом ВАС РФ от 02.03.2010 №13391/09 определено: «Такие объекты государственной собственности, как жилой и нежилой фонд, находящийся в ведении соответствующих советов народных депутатов, отнесены к муниципальной собственности, собственности Москвы и Санкт-Петербурга согласно пункту 1 Приложения N 3 к Постановлению Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 N 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».

«...с момента начала реализации гражданами права на приватизацию жилья, предусмотренного Законом РСФСР от 04.07.1991N1541-1 "О приватизации жилищного фонда в РСФСР", жилой дом, в котором была приватизирована хотя бы одна квартира (комната), утрачивал статус объекта, находящегося исключительно в муниципальной собственности».

«..Поэтому правовой режим подвальных помещений, как относящихся или не относящихся к общей долевой собственности нескольких собственников помещений в таких жилых домах, должен определяться на дату приватизации первой квартиры в доме».

«..Поскольку именно приватизация гражданами жилья являлась основанием появления в одном доме нескольких собственников и возникновения у них права общей долевой собственности на общее имущество дома, в том числе на технические этажи и подвалы, то это право в отношении каждого дома возникло только один раз - в момент приватизации первого помещения в доме».

Таким образом, из пояснения Верховного суда РФ следует, что право собственности на общее имущество собственников помещений МКД возникает с момента приватизации первой квартиры в доме.

При этом, суд так же учитывает, что истец незаконно использует норматив для ГВС, ХВ и водоотведения, предназначенный для расчетов по физическим лицам (на

человека в месяц). Расчет объема услуг умножением тарифа установленного для физических лиц на количество комнат вместо людей является неадекватным.

Истец в алгоритме расчета для спорных (нежилых помещений) применяет норматив утвержденный приложением № 1 постановления Правительства Москвы от 28.07.1998 № 566: «Нормативы горячего и холодного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения в жилищном фонде г. Москвы», установленный для жилых домов, оборудованных водопроводом, канализацией, ваннами с централизованным горячим водоснабжением из расчета 11,68 кубических метров месяц на 1 человека ГВС и ХВС. Соответственно норматив в объеме 4,745 куб. м/мес. на 1 человека для ГВС и 6,935 куб. м/мес. на 1 человека для ХВС, что суммарно и составляет 11,68 куб. м/мес.

Вместе с тем, вышеуказанным постановлением Правительства Москвы от 28.07.1998 № 566 приложением № 3 также утверждены «Эксплуатационные нормы водопотребления для арендаторов, владельцев и собственников помещений», строкой 23 определен норматив потребления для «Административных зданий и помещений (конторы, управления, тресты и т.д.) на 1 работника в объеме 28 литров в сутки (что соответствуют 16,8 литров в сутки для ХВС и 11,2 литров в сутки для ГВС).

Так как спорные помещения являются нежилыми, а не жилыми (квартирами), оборудованными ванными с ГВС, законным является применение эксплуатационных нормативов, указанных в приложении № 3 Постановления.

Таким образом, расчет услуги ГВС произведен истцом с применением повышающего коэффициента, величина которого принимается равной 1,5 (в соответствии с п. 26(1) для случаев отсутствия общего (квартирного) прибора учета горячей воды), Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» гл. VII. Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю за расчетный период), произведен с учетом количества рабочих дней (по рабочему календарю), согласно примечанию приложения № 3 постановлению рабочему календарю), согласно примечанию приложения № 3 постановления (приложение № 6).

В связи с отсутствием документов, подтверждающих поставку тепловой энергии между ПАР «МОЭК» и Истцом, проверка данных по расчету затрат указанного ресурса не представляется возможным.

Расчет по услуге теплоснабжение по подтвержденной площади произведен Департаментом по нормативу 0,016 Гкал/кв. м.

Так же суд находит состоятельными доводы ответчика о том, что истцом заявлены задвоенные требования в отношении помещений, имеющих по 2 кадастровых номера.

Рассматривая данный довод и возражения на него судом были истребованы у УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО Г. МОСКВЕ сведения о наличии в ЕГРН дублирующих сведений согласно приложенному списку в отношении спорных объектов недвижимости, в случае наличия дублирующих сведений указать площади правообладателей по дублирующим сведениям.

- по адресу: Зубовский пр-д, д. 2, корп. 2:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005015:2352	166,50	III	В составе 77:01:0005015:292 4	АО «РЭМ»
2	77:01:0005015:2366	549	I	В составе 77:01:0005015:292 4	АО «РЭМ»

- по адресу: Зубовский б-р, д. 29:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005015:2280	137,90	II	77:01:0005015:2905 (351,4 кв.м)	Таранов А.А.
2	77:01:0005015:2281	441,90	Эт.1, пом. I	77:01:0005015:2905 (351,4 кв.м)	Таранов А.А.

- по адресу: Комсомольский просп., д.15, стр. 2:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:2071 (Том 1 л.д.81)	185	II	В составе помещения с к.н.77:01:0005016: 3387(788.1кв.м)	ООО «НАРА»

2	77:01:0005016:2072	190,20	Цоколь, пом. II	В составе 386.7 кв. м 77:01:0005016:338 9	Помещение Москвы. Аренда ЗАО "Массандра виноделие и виноторговл я.
3	77:01:0005016:2073	214,60	VI	В составе помещения площадью 788.1 кв. м с к. н. 77:01:0005016:338 7	ООО «НАРА»
4	77:01:0005016:2074	196,50	V	В составе 386.7 кв. м 77:01:0005016:338 9	Помещение Москвы. Аренда ЗАО "Массандра виноделие и виноторговл я.
5	77:01:0005016:2079	43,90	VII	В составе 788.1 кв. м 77:01:0005016:338 7	ООО «НАРА»
6	77:01:0005016:2080	16,70	IV	В составе 788.1 кв. м 77:01:0005016:338 7	ООО «НАРА»
7	77:01:0005016:2083	164,10	IIa	В составе 788.1 кв. м 77:01:0005016:338 7	ООО «НАРА»
8	77:01:0005016:2084	163,80	VIa	В составе 788.1 кв. м 77:01:0005016:338 7	ООО «НАРА»

- по адресу: Комсомольский просп., д. 17:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:1136	199,20	Подвал I	В составе 313,7 кв. м 77:01:0005016:3393	ООО «КОМАГ»
2	77:01:0005016:1138	552,50	I	Содержит 313,7 кв. м 77:01:0005016:3393 Содержит 208,0 кв. м 77:01:0005016:3395 содержит 103,7 кв. м	ООО «КОМАГ», Сорокин Д.Ю.

				77:01:0005016:3954	
--	--	--	--	--------------------	--

- по адресу: Комсомольский просп., д.19:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:1241	410,10	подвал, помещение II - комнаты 29, 31, 33, с 40 по 44, 46, 47, 49, 50, с52 по 54, 56, 57, с 60 по 62; этаж 1, помещение III.	В составе 572,6 кв.м пом. с к.н. 77:01:0005016:33 97	ООО «УЮТ»
2	77:01:0005016:1242	286	1 этаж	собственность физ. лиц 286 кв.м 67,7кв.м 77:01:0005016:33 24 67,7кв.м 77:01:0005016:33 26 54,5 кв.м 77:01:0005016:33 25 32,2кв.м 77:01:0005016:33 27 63,9кв.м 77:01:0005016:33 24	Выгриянова О.В., Коняхин А.Н., Поршков А.М., Выгриянова О.В.
3	77:01:0005016:1244	338,60	III	В составе 572,6 кв.м с к.н.77:01:000501 6:3397	ООО «УЮТ»
4	77:01:0005016:1247 т.2л.д.31	371	Ша подвал, помещение IIа - комнаты 1, 1а, с 2 по 16; этаж 1, помещение IIIа - комнаты с 1 по 15	В составе с к.н..77:01:000501 6:3398	Кенкиашвили Г.Т.

- по адресу: Комсомольский просп., д.7, стр.1:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:1666	56,20	IV	К.н. 77:01:0005016:3369	Радченко И.С.

2	77:01:0005016:1686 т.2л.д.128	213,50	II	Частная собств. К.н. 77:01:0005016:3527	ООО "Русинвест"
---	----------------------------------	--------	----	---	--------------------

- по адресу: Комсомольский пр., д.5/2:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:1633	396,70	V	В составе к.н.77:01:0005016:3520	оперативное управление Управление соц.защиты ЦАО
2	77:01:0005016:3521 т.2л.д.101	589,90	антресоль 1, помещение 2 - комнаты 1, 2, 2А, 3, 3А, с 4 по 6, 6А, 7, 7А, 8, 9; подвал, помещение 14 - комнаты с 1 по 4; этаж 1, помещение 3 - комнаты с 1 по 3, с 5 по 19	Включает в к.н. 77:01:0005016:3516	ООО «М-095»

- по адресу: Пуговишников пер., д. 8:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005012:2202	343,3	III	Состоит из к.н.: 77:01:0005012:4257 77:01:0005012:4258 77:01:0005012:4259 77:01:0005012:4260	
2	77:01:0005012:2200	137,10	IV	Состоит из к.н.: 77:01:0005012:4254 77:01:0005012:4723	

- по адресу: Фрунзенская 1-я ул., д.6:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:2975	537,1	II	К.н.	Федеральная

				77:01:0005016:335 5	собств-ть
2	77:01:0005016:2974	295,10	Цоколь, пом. I	Входит в (пом I) к.н. 77:01:0005016:335 0	Собственник - Стоклицкий М.С.
2	77:01:0005016:3346	349,1	Цоколь	Входит в состав к.н. 77:01:0005016:335 5	Федеральная собств-ть

- по адресу: Фрунзенская наб., д.14:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:2504	129,70	IV	Частная собств. 94,8 кв.м с к.н. 77:01:0005016:353 9	94,8 кв.м - ЗАО «ХАНКО»

- по адресу: Фрунзенская наб., д. 26:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005017:2540	221,10	антресоль 1, пом. II – комн. 3; антресоль 1, пом. II – комн. 1, 2, 4, 5; этаж 1, пом. V – комн. с 1 по 5; пом. 3 – комн. 4; пом. 4 – комн. с 3 по 12	В составе 258,8 кв.м 77:01:0005016:358 4	Страховое АО «ЛЕКСГАР АНТ»
2	77:01:0005017:2541	37,70	Антресоль. II	В составе 258,8 кв.м 77:01:0005016:358 4	Страховое АО «ЛЕКСГАР АНТ»

- по адресу: Фрунзенская наб., д.32:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005017:2750	123,30	I	В составе пом. 77:01:00050 17:3591	Давтян А.Н.

- по адресу: Фрунзенская наб., д.36/2:

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:3598	394,70	этаж 1, помещение III - комнаты с 1 по 10	Частная собственность 394.2кв.м кад.ном. 77:01:0005017:320 9	Гриль Т.И.
2	77:01:0005017:3211	544	XXV	Включает к.н. 77:01:0005016:360 1	Чемезова Л. А.

- по адресу: Языковский пер., д.5, корп. 4

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005012:4272	74,60	этаж 1, помещение III - комнаты 4, 4а, 5, 6, 6а, с 7 по 9, 14	В составе 129,7 кв.м с к.н 77:01:0005012:2730	

- по адресу: Языковский пер., д.5, корп. 6

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005012:2817	129,60	I	Состоит из кн. 77:01:0005012:485 8	
2	77:01:0005012:2819	93,60	III	В составе 192,8 кв.м частная кад.ном. 77:01:0005012:427 7	ООО «КРОНА- ММ»
3	77:01:0005012:2823	283,80	VIII	Включает 170,5 кв.м к.н 77:01:0005012:427 6 54,2 к.н.77:01:0005012: 4275	г.Москва, ОДИ
4	77:01:0005012:2831	99,20	I	В составе 192,8 кв.м с к.н. 77:01:0005012:427 7	ООО «КРОНА- ММ»
5	77:01:0005012:2833	87,10	IV	К.н. 77:01:0005012:427 3	Милантьев К.С.
6	77:01:0005012:4858	106,60	подвал, помещение I -	Включено в к.н 77:01:0005012:281	

			комнаты 1, 2, с 4 по 8	7	
--	--	--	---------------------------	---	--

- по адресу: Фрунзенская наб., д. 8

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:2362	381,30	I	В составе 765,2 кв.м кад.ном 77:01:0005016:3952	ООО «Виллис»
2	77:01:0005016:2363	383,90	Антресоль 1, помещение 1	В составе 765,2 кв.м кад.ном 77:01:0005016:3952	
3	77:01:0005016:3951 т.4л.д.88	68,60	II	В составе 765,2 кв.м кад.ном 77:01:0005016:3952 т.4л.д.91	ООО «Виллис»
4	77:01:0005016:3953 т.4л.д.96	142,60		В составе 765,2 кв.м кад.ном 77:01:0005016:3952	

- по адресу: Комсомольский просп., д. 21/10

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005016:1323	95,70	III подвал, помещение III - комнаты с 1 по 5; этаж 1, помещение II - комнаты с 1 по 3, 3а, с 4 по 6, 6а, 6б, 9, 12, 13, 13а, с 14 по 16, 18, 18а, 24, 24а, 25	В составе 2083,6 с к.н 77:01:0005016:3400	ООО «ПМ СТОК»
2	77:01:0005016:1324	336,80	Подвал, пом. IV – комн. с 1 по 5;	В составе 2083,6 77:01:0005016:3400	ООО «ПМ СТОК»
3	77:01:0005016:1325	135	Пом. V - комнаты с 1 по 6;	В составе 2083,6 с к.н. 77:01:0005016:3400	ООО «ПМ СТОК»

- по адресу: Тимура Фрунзе ул., д. 8/5

№	Кадастровая выписка от ООО «Бамос-Трейд»	Площадь	Номер спорного помещения	Кадастровая выписка от ДГИ	Собственник
1	77:01:0005015:2969	55,80	IX цоколь, помещение 9 - комнаты 1, 1А, с 2 по 7	Частная к.н. 77:01:0005015:296	Вдовин С.В.

В ответ на указанный запрос Управление Росреестра по Москве сообщило о наличии ошибочно внесенных сведений в ЕГРН в отношении помещений, что подтверждает доводы ответчика о необоснованности начисления платы за указанные помещения.

Ответчиком представлены в материалы дела расчеты с учетом дублирующих помещений на сумму 6 565 956,15 руб., расчет начислений по общедомовым помещениям на сумму 2 617 300,72 руб., которые необоснованно истцом включены в расчет, а так же расчет по помещениям, содержащих сведения о третьих лицах на сумму 3 751 157,76 руб., в собственности которых находилось помещение за спорный период.

Так же ответчиком представлен контррасчет начислений на сумму 7 653 302,13 руб. исходя из нижеследующих данных:

Контррасчет по иску ООО "Бамос-Трейд" (дело № А40-259897/20) Приложение

Тариф на ГВС	153,01	4,75
Тариф на ХВ	30,00	7,1175
тариф на водоотведение	21,29	6,94
Тариф на ТЭ Гкал	1 863,76	10,40

Итого куб метров в месяц 11,68

Декабрь, 2017

Адрес МКД	по данным ООО "Бамос-Трейд"		По данным ДТИ:М								
	Площадь помещений	кол-во помещений	Площадь помещений по данным ДТИ:М	кол-во помещений	Объем ТЭ по нормативу 0,016 Гкал	Стоимость ТЭ по тарифу	объем ГВ (м3) по нормативу Исти*коэф 1,5	объем ХВ (м3) по нормативу Исти*коэф 1,5	объем Водоотвод (м3)	Итого за ТЭ, ГВС, ХВС, Водоотведение	
1 Зубовский пр-д, д. 2, корп. 2	735,10	3	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2 Зубовский б-р, д. 29	1 012,70	8	314,60	4	5,03	11 070,08	5 140,31	1 472,99	1 760,56	19 443,95	
3 Зубовский б-р, д. 31-33	174,50	2	24,60	1	0,39	865,62	1 285,08	368,25	440,14	2 959,09	
4 Комсомольский пр-т, д. 15, стр. 2	1 213,10	9	38,30	1	0,61	1 347,69	1 285,08	368,25	440,14	3 441,16	
5 Комсомольский пр-т, д. 15, стр. 1	123,80	2	123,80	2	1,98	4 356,25	2 570,15	736,50	880,28	8 543,18	
6 Комсомольский пр-т, д. 17	946,10	6	545,10	3	5,52	12 143,31	3 855,23	1 104,75	1 320,42	18 423,71	
7 Комсомольский пр-т, д. 19 2249	1 169,70	4	421,00	2	6,74	14 814,06	2 570,15	736,50	880,28	19 000,99	
8 Комсомольский пр-т, д. 7, стр. 1	315,70	3	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9 Комсомольский пр-т, д. 9/2	1 240,50	9	233,60	3	3,74	8 219,87	3 855,23	1 104,75	1 320,42	14 500,27	
10 Песнянский пер., д. 14	74,10	5	10,60	1	0,17	372,99	1 285,08	368,25	440,14	2 466,46	
11 Оболонский пер., д. 9, корп. 1В	356,10	1	356,10	1	5,70	12 530,37	1 285,08	368,25	440,14	14 623,84	
12 Оболонский пер., д. 9, корп. 3	644,70	3	260,70	1	4,17	9 173,46	1 285,08	368,25	440,14	11 266,92	
13 Пуговишников пер., д. 11	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14 Пуговишников пер., д. 15	161,20	1	161,20	1	2,58	5 672,27	1 285,08	368,25	440,14	7 765,74	
15 Пуговишников пер., д. 16	223,60	3	179,70	2	2,88	6 323,25	2 570,15	736,50	880,28	10510,18	
16 Пуговишников пер., д. 5	24,70	1	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Пуговишников пер., д. 8	1 153,50	6	769,30	6	12,31	27 069,97	7 710,46	2 209,49	2 640,85	39 630,77	
18 Фрунзенская 1 -я, д. 6	1 228,20	5	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
19 Фрунзенская 1 -я, д. 8	226,30	3	226,30	3	3,62	7 963,00	3 855,23	1 104,75	1 320,42	14 243,40	
20 Фрунзенская наб., д. 10	264,70	2	264,70	2	4,24	9 314,21	2 570,15	736,50	880,28	13 501,14	
21 Фрунзенская наб., д. 14	456,49	7	225,90	4	3,61	7 948,92	5 140,31	1 472,99	1 760,56	16 322,79	
22 Фрунзенская наб., д. 2/1	358,70	3	240,50	2	3,85	8 462,66	2 570,15	736,50	880,28	12 649,60	
23 Фрунзенская наб., д. 2/6	814,30	3	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
24 Фрунзенская наб., д. 3/2	156,60	2	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
25 Фрунзенская наб., д. 3/2	2 272,20	13	816,60	9	13,07	28 734,35	11 565,70	3 314,24	3 961,27	47 575,55	
26 Холзунова пер., д. 10	23,00	1	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
27 Холзунова пер., д. 6	108,70	3	108,70	3	1,74	3 824,91	3 855,23	1 104,75	1 320,42	10 105,31	
28 Яцковский пер., д. 5/9, корп. 4	241,90	3	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
29 Яцковский пер., д. 5/9, корп. 5	47,90	1	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
30 Яцковский пер., д. 5/9, корп. 6	1 540,90	13	362,30	5	5,80	12 755,57	6 425,39	1 841,24	2 200,70	23 222,91	
31 Фрунзенская наб., д. 8	1 575,30	5	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
32 Комсомольский пр-т, д. 21/10	1 160,90	6	0,00	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
33 Россияне ул. д. 6/25	246,80	1	246,80	1	3,95	8 684,35	1 285,08	368,25	440,14	10 777,81	
34 Тимур Фрунз ул., д. 8/3	916,30	13	609,90	11	9,76	21 461,03	14 135,85	4 050,73	4 841,55	44 489,17	
Итого:	21 008,29	150,00	6 340,50	68,00	101,45	223 108,17	87 385,27	25 040,90	29 929,58	365 463,92	



Адрес МКД	по данным ООО "Бамос-Тренд"		По данным , И Ш М							
	1 Бошды помещений	кол-во помещений	Площадь помещений по данным ДПТ+М	кол-во помещени И	Объем ТЭ на помещение по нормативу 0,016 Гккал	Стоимость ТЭ по тарифу	объем ТЭ (м3) по нормативу 4,75 *ждиф,1,5	объем ХВ (м3) по нормативу 6.94*коэф, 1,5	объем Водоотвед (м3)	Итого за ТЭ, ГВС, ХВС, Водоотведение
1 Зубовский пр-д, д. 2, корп 2	735,10	3	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Зубовский б-р, д. 29	1 012,70	8	314,60	4	5,03	11 070,08	5 140,31	1 472,99	1 760,56	19 443,95
3 Зубовский б-р, д. 31-33	174,50	2	24,60	1	0,39	865,62	1 285,08	368,25	440,14	2 959,09
4 Комсомольский пр-т, д. 15, стр 2	1 213,10	9	38,30	1	0,61	1 347,69	1 285,08	368,25	440,14	3 441,16
5 Комсомольский пр-т, д. 15, стр 1	123,80	2	123,80	2	1,98	4 356,25	2 570,15	736,50	880,28	8 543,18
6 Комсомольский пр-т, д. 17	946,10	6	345,10	3	5,52	12 143,31	3 855,23	1 104,75	1 320,42	18 423,71
7 Комсомольский пр-т, д. 19 2349	1 169,70	4	421,00	2	6,74	14 814,06	2 570,15	736,50	880,28	19 000,99
8 Комсомольский пр-т, д. 7, стр 1	3,00	2	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Комсомольский пр-т, д. 5/2	9,00	10	233,60	3	3,74	8 219,87	3 855,23	1 104,75	1 320,42	14 500,27
10 Писажский пер, д. 14	74,10	5	10,60	1	0,17	372,99	1 285,08	368,25	440,14	2 466,46
11 Оболенский пер, д. 9, корп 18	356,10	1	356,10	1	5,70	12 530,37	1 285,08	368,25	440,14	14 623,84
12 Оболенский пер, д. 9, корп 3	644,70	3	260,70	1	4,17	9 173,46	1 285,08	368,25	440,14	11 266,92
13 Пуговишников пер, д. 11	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
14 Пуговишников пер, д. 15	161,20	1	161,20	1	2,58	5 672,27	1 285,08	368,25	440,14	7 765,74
15 Пуговишников пер, д. 16	223,60	3	179,70	2	2,88	6 323,25	2 570,15	736,50	880,28	10 510,18
16 Пуговишников пер, д. 5	24,70	1	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Пуговишников пер, д. 8	1 153,50	6	769,30	6	12,31	27 069,97	7 710,46	2 209,49	2 640,85	39 630,77



































		данным ООО "Бамос-Трой"		По данным ДГИ:М								Август 2019
№	Адрес МКД	Площадь помещений	кол-во помещений	Площадь помещений по данным ДГИ:М	кол-во помещений в	Объем ТЭ на помещение по нормативу 0,016 Гкал	Стоимость ТЭ По тарифу	объем ГВ (м3) по нормативу 4,75 *коэф 1,5	объем ХВ (м3) по нормативу 6,94*коэф 1,5	объем Волокна (м3)	Итого за ТЭ, ГВС, ХВС, Волокнодизель	
1	Зубовский пр-д, д 2, корп 2	735,10	3	0	0						0,00	
2	Зубовский б-р, д. 29	647,90	6	314,60	4	5,03	12 028,87	256,38	72,31	91,07	12 448,63	
3	Зубовский б-р, д. 31-33	174,50	2	24,60	1	0,39	940,59	64,10	18,08	22,77	1 045,53	
4	Комсомольский пр-т, д. 15, стр. 2	1 213,10	9	38,30	1	0,61	1 464,42	64,10	18,08	22,77	1 569,36	
5	Комсомольский пр-т, д. 15, стр. 1	123,80	2	123,80	2	1,98	4 733,55	128,19	36,15	45,53	4 943,43	
6	Комсомольский пр-т, д. 17	722,40	4	345,10	3	5,52	13 195,06	192,29	54,23	68,30	13 509,87	
7	Комсомольский пр-т, д. 19 2249	1 169,70	4	421,00	2	6,74	16 097,13	128,19	36,15	45,53	16 307,01	
8	Комсомольский пр-т, д. 7, стр 1	315,70	3	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Комсомольский пр-т, д. 5/2	1 240,50	9	233,60	3	3,74	8 931,80	192,29	54,23	68,30	9 246,62	
10	Несвижский пер., д. 14	74,10	5	10,60	1	0,17	405,30	64,10	18,08	22,77	510,24	
11	Оболонский пер., д. 9, корп 18	356,10	1	356,10	1	5,70	13 615,65	64,10	18,08	22,77	13 720,59	
12	Оболонский пер., д. 9, корп 3	644,70	3	260,70	1	4,17	9 967,98	64,10	18,08	22,77	10 072,92	
13	Путовинников пер., д. 11	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14	Путовинников пер., д. 15	161,20	1	161,20	1	2,58	6 163,56	64,10	18,08	22,77	6 268,49	
15	Путовинников пер., д. 16	223,60	3	179,70	2	2,38	6 870,91	128,19	36,15	45,53	7 080,79	
16	Путовинников пер., д. 5	24,70	1	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17	Путовинников пер., д. 8	1 153,50	6	769,30	6	12,31	29 414,54	384,57	108,46	136,60	30 044,17	
18	Фрунзенская 1 -я, д. 6	1 228,20	5	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
19	Фрунзенская 1 -я, д. 8	226,30	3	226,30	3	3,62	8 652,68	192,29	54,23	68,30	8 967,50	
20	Фрунзенская наб., д. 10	264,70	2	264,70	2	4,24	10 120,93	128,19	36,15	45,53	10 330,80	
21	Фрунзенская наб., д. 14	210,59	5	225,90	4	3,61	8 637,39	256,38	72,31	91,07	9 057,15	
22	Фрунзенская наб., д. 2/1	358,70	3	240,50	2	3,85	9 195,63	128,19	36,15	45,53	9 405,51	
23	Фрунзенская наб., д. 26	814,30	3	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24	Фрунзенская наб., д. 32	156,60	2	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
25	Фрунзенская наб., д. 36/2	1 558,10	10	816,60	9	13,07	31 223,07	576,86	162,69	204,91	32 167,53	
26	Холзунова пер., д. 10	23,00	1	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
27	Холзунова пер., д. 6	108,70	3	108,70	3	1,74	4 156,19	192,29	54,23	68,30	4 471,01	
28	Языковский пер., д. 5/9, корп 4	241,90	3	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
29	Языковский пер., д. 5/9, корп 5	47,90	1	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30	Языковский пер., д. 5/9, корп 6	1 340,90	13	362,50	5	5,80	13 860,35	320,48	90,38	113,84	14 385,05	
31	Фрунзенская наб., д. 8	246,80	1	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
32	Тимур Фрунзе ул., д 4/5	718,40	11	609,90	8	9,76	23 319,80	705,05	198,84	250,44	24 474,14	
	Всего:	16 525,69	128,00	6 093,70	67,00	97,50	232 995,40	4 294,38	1 211,13	1 525,41	240 026,33	
	Итого:										240 026,33	
	Итого за исковый период:										7 653 302,13	

Ответчиком представлены в материалы дела расчеты с учетом дублирующих помещений, расчет начислений по общедомовым помещениям, которые необоснованно истцом включены в расчет, а так же расчет по помещениям, содержащих сведения о третьих лицах, в собственности которых находилось помещение за спорный период.

Как следует из материалов дела, истцом к взысканию предъявлена задолженность по внесению платы за жилое помещение, в том числе платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги,

оказанные (поставленные) собственнику нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Исходя из частей 1, 2 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (часть 1 статьи 158 ЖК РФ). Таким образом, по смыслу указанных норм закона собственник имущества несет расходы на его содержание, сопоставимые со своим правом собственности, что предполагает недопустимость возложения на одного собственника имущества бремени содержания чужого имущества.

Возражая против иска, ответчик, ссылаясь на данные ЕГРН и материалы настоящего судебного дела, указывал на то, что отдельные спорные помещения (подвалы, антресоли, цокольные этажи, чердаки и проч.), являясь общедомовым имуществом, не могут быть отнесены к имуществу одного собственника, в том числе города Москвы, в связи с чем на него не могут быть возложены расходы на содержание указанного имущества без выделения его доли.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 ЖК РФ (пункт 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ). Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней (пункт 1 статьи 131 ГК РФ). В силу статьи 6 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ) и статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости,

возникшие до момента вступления в силу Закона № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом.

Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Указанные положения законодательства Российской Федерации применяются с учетом постепенного изменения правового регулирования отношений собственности, начавшегося с 1991 года. Закон РСФСР от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» (который утратил силу с 01.03.2015 после введения в действие ЖК РФ) предусматривал, что собственники приватизированного жилья в доме государственного или муниципального жилищного фонда становились совладельцами инженерного оборудования и мест общего пользования в данном здании.

Следовательно, с момента начала реализации гражданами права на приватизацию жилья, предусмотренного Законом о приватизации жилищного фонда, дом, в котором была приватизирована хотя бы одна квартира (комната), утрачивал статус объекта, находящегося исключительно в муниципальной собственности. При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ (в редакции, действующей в спорный период) общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам квартир в многоквартирном доме.

В силу пункта 1 части 1 статьи 36 ЖК РФ и подпункта «а» пункта 2 Правил № 491 собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование). Помимо нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в доме могут быть и иные нежилые помещения, которые предназначены для

самостоятельного использования, являются недвижимыми вещами как самостоятельными объектами гражданских прав, в силу чего их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного в пункте 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 36 ЖК РФ (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 10.03.2020 № 306-ЭС15-3282 по делу № А65-22387/2008).

Правовой режим подвальных, чердачных, цокольных, антресольных и иных подобных помещений как относящихся или не относящихся к общей долевой собственности нескольких собственников помещений в жилых домах, должен определяться на дату приватизации первой квартиры в доме. Если по состоянию на указанный момент данные помещения жилого дома были предназначены (учтены, сформированы) для самостоятельного использования в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома, и не использовались фактически в качестве общего имущества домовладельцами, то право общей долевой собственности домовладельцев на эти помещения не возникло.

Остальные помещения, не выделенные для целей самостоятельного использования, перешли в общую долевую собственность домовладельцев как общее имущество дома. Данный вывод согласуется с правовой позицией, сформированной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.03.2010 № 13391/09 по делу № А65-7624/2008.

Каких-либо доказательств, которые позволили бы сделать вывод о том, что спорные подвальные и иные указанные помещения имеют самостоятельное функциональное назначение и являются индивидуальной собственностью ответчика в материалы дела не представлено, в связи с чем, включение в сумму неосновательного обогащения в виде денежных средств, начисленных за общедомовое имущество не обосновано.

Согласно части 2 статьи 65 АПК РФ обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Учитывая изложенные обстоятельства, суд установил, что исковые требования подлежат удовлетворению частично в размере 7 653 302,13 руб., с учетом задвоенной помещений о соответственно оплаты на них, необоснованного начисления на общедомовые помещения, а так же помещений, принадлежащих иным лицам.

В остальной части, суд не усматривает оснований для взыскания.

Стороны согласно ст. ст. 8, 9 АПК РФ, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Расходы по оплате государственной пошлины распределены в соответствии со ст. ст. 110, 112 АПК РФ.

Руководствуясь ст. ст. 8, 12, 309,310 ГК РФ, ст.ст.8,9,65,71, 101-106, 110, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л :**

Взыскать с ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ в пользу ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАМОС ТРЕЙД" задолженность в размере 7 653 302,13 руб. (семь миллионов шестьсот пятьдесят три тысячи триста два рубля) 13 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 46 816,71 руб. (сорок шесть тысяч восемьсот шестнадцать рублей) 71 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАМОС ТРЕЙД" из федерального бюджета государственную пошлину в размере 74 061 руб. (семьдесят четыре тысячи шестьдесят один рубль), оплаченную по платежному поручению № 2166 от 01.12.2020 г.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его принятия.

Судья:

Ю.М. Анушкина