



14020008916887

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ****28 апреля 2020 года
г. Москва****Дело № А40-295952/2019-25-2366**Резолютивная часть решения объявлена 16 марта 2020 года
Решение в полном объеме изготовлено 28 апреля 2020 года**Арбитражный суд в составе:
судьи Мороз К.Г.****при ведении протокола секретарем с/з Хамхоевой Т.И.****проводит предварительное судебное заседание по делу****по исковому государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Кузьминки» (ИНН: 1157746499426; дата регистрации: 03.06.2015; 109378, г. Москва, улица Фёдора Полетаева, дом 32, корпус 6) (далее – ГБУ «Жилищник района Кузьминки», истец)****к индивидуальному предпринимателю Дедову Михаилу Ивановичу (ОГРНИП: 305770002644893, ИНН: 771407445908, дата регистрации: 10.10.2005) (далее – ИП Дедов М.И., ответчик)****о взыскании задолженности за период июнь 2017 г. – ноябрь 2018 г. в размере 329 727,88 руб.;****при участии: согласно протоколу.****УСТАНОВИЛ:**

ГБУ «Жилищник района Кузьминки» обратилось в арбитражный суд с иском к ИП Дедову М.И. о взыскании задолженности за период июнь 2017 г. – ноябрь 2018 г. в размере 329 727,88 руб., с учетом уточнений, принятых судом в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Истец в судебном заседании исковые требования поддержал по доводам иска, уточнений к нему.

Представитель ответчика в удовлетворении исковых требований возражал по доводам отзыва и дополнений к нему.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, по правилам ст. 71 АПК РФ, считает, что заявленные исковые требования не подлежат удовлетворению, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела, между ГБУ «Жилищник района Кузьминки» и ИП Дедовым М.И. заключен договор на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг №1628 от 01.01.2010 (далее – договор 1).

В соответствии с договором 1 истец принял на себя обязательства обеспечивать предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг за помещение в соответствии с тарифами, утверждёнными в приложениях №№ 1,2 к договору 1, а ответчик принял на себя обязательства использовать и оплачивать данные услуги.

В соответствии с пунктом 1.2. договора 1 тарифы устанавливаются в соответствии с действующим законодательством органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов. При этом тарифы применяются сторонами и вводятся в действие с момента их утверждения и введения в действие указанными органами. Изменения тарифов в период действия договора не требует его переоформления.

В соответствии с п. 1 ст. 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Согласно п. 1 ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

В связи с принятыми в ходе общего собрания собственников помещений МКД решениями о выборе истца в качестве управляющей организации МКД, приведёнными в протоколе от 16 апреля 2015 года (копия прилагается), между истцом и ответчиком заключён «договор управления многоквартирным домом» № 3-31/1-171 от 05 марта 2018 года (далее также - договор 2), в соответствии с которым истец принял на себя обязательства по заданию ответчика за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги ответчику и пользующимся помещениями в МКД лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

В соответствии с ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

В соответствии с п. 4.2. - 4.4. договора 2 плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в размере стоимости услуг и работ по управлению МКД и стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества по ставкам Правительства Москвы, стоимости коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объёма потребляемых ресурсов в МКД и тарифов. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащённых квартирными приборами учёта, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учёта, рассчитывается в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными

Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учёта - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

Согласно п. 4.16 договора 2 в случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту истец применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 39, ч. 1 ст. 153 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. Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В силу 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.

В соответствии с ч. 3, 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 настоящей статьи. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

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

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 настоящего Кодекса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами), рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению рассчитывается по ценам, определяемым в рамках предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность).

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 п. 28-31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

С 01 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 01 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений - за счет собственных средств.

При определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - гг. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований), - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Кроме того, согласно разъяснениям, данным в письме Министерства регионального развития Российской Федерации № 6177-АД/14 от 06 марта 2009 года, в

соответствии со статьями 39, 156 (частей 3, 7 и 8) и 158 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м общей площади помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений. Такие расходы указанные собственники нежилых помещений несут путем внесения платы за содержание и ремонт общего жилого помещения и коммунальные услуги (ч. 2 ст. 154, ст. 155 - 158 ЖК РФ).

Тарифы на коммунальные услуги, предусмотренные ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, а также размеры платы за содержание помещений в многоквартирном доме за спорный период установлены постановлениями Правительства Москвы, приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы, постановлениями РЭК Москвы.

Судом установлено, что за спорный период ответчик полностью оплатил коммунальные услуги и содержание общего имущества МКД на общую сумму 332 451,52 руб., согласно платёжным поручениям, представленным в материалы дела (том №1 л.д. 82 - 99).

Доказательств обратного истцом не представлено.

В соответствии со статьей 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Между тем ответчиком заявлены требования о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 70 000 руб.

Рассмотрев заявление о взыскании судебных расходов, исследовав и оценив представленные доказательства по правилам ст. 71 АПК РФ в части, необходимой для рассмотрения заявления, суд считает заявление подлежащим удовлетворению частично, исходя из следующего.

В подтверждение понесенных расходов заявителем в материалы дела представлены договор об оказании юридических услуг № 2019-14АП от 25.11.2019, платежное поручение №170 на сумму 70 000 руб.

Согласно ст. 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Статьей 106 АПК РФ предусмотрено, что к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате, в том числе на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с ч. 2 ст. 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

В Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 № 454-О указано, что правило части 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, предоставляющее арбитражному суду право уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг

представителя, призвано создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон.

Согласно разъяснениям, данным в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 N 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах», разумность расходов по оплате услуг представителей определяется судом исходя из таких обстоятельств, как длительность судебного разбирательства, проверка законности и обоснованности судебных актов в нескольких судебных инстанциях, сложность разрешающихся в ходе рассмотрения дела правовых вопросов, сложившаяся судебная практика рассмотрения аналогичных споров, необходимость подготовки представителем в относительно сжатые сроки большого числа документов, требующих детальных исследований, размер вознаграждения представителей по аналогичным спорам и делам, обоснованность привлечения к участию в деле нескольких представителей, фактическое исполнение представителем поручения поверенного и другие обстоятельства.

Президиум ВАС РФ в пункте 20 Информационного письма от 13.08.2004 N 82 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» разъяснил, что при определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности: нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость экономных транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Таким образом, для установления разумности судебных расходов суд оценивает их соразмерность применительно к условиям договора на оказание услуг по представлению интересов участвующего в деле лица и характера услуг, оказанных в рамках этого договора, их необходимости и разумности для целей восстановления нарушенного права, а также учитывает размер удовлетворенных требований, количество судебных заседаний и сложность рассматриваемого дела.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах, является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя.

При определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности, время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Суд, определяя разумность пределов, исходит, в том числе, из сложности спора, из сложившихся в Московском регионе цен и наличия многочисленной судебной практики по аналогичной категории дел.

Данное дело не относится к категории особой сложности, оно не является сложным ни по объему, ни по предмету доказывания.

Учитывая изложенное, требование истца о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя подлежит удовлетворению в разумных пределах - в размере 30 000 руб.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основании своих требований или возражений.

В совокупности изложенного, с учетом положений ст. 71 АПК РФ, требования истца не подлежат удовлетворению в полном объеме.

Расходы по государственной пошлине распределяются в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании статей 307, 309, 310, 779, 781 Гражданского кодекса Российской Федерации руководствуясь ст.ст. 110, 167, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Возвратить государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник района Кузьминки» из федерального бюджета государственную пошлину в размере 7 085 (семь тысяч восемьдесят пять) руб.

Взыскать с государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Кузьминки» в пользу индивидуального предпринимателя Дедова Михаила Ивановича судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 (тридцать тысяч) руб., отказав в удовлетворении в остальной части.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия. По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

К.Г. Мороз

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 26.03.2019 14:16:26
Кому выдана "Мороз " Карине Гагиковна