

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,  
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: A60.mail@arbitr.ru

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург  
04 декабря 2012 года

Дело № А60-29015/2012

Резолютивная часть решения объявлена 27 ноября 2012 года  
Полный текст решения изготовлен 04 декабря 2012 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи М.А.Севастьяновой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Н.В. Сафиной, рассмотрел в судебном заседании дело по иску товарищества собственников жилья «Уютный дом» (ИНН 6658366686, ОГРН 1106658013615) к товариществу собственников жилья «Прибрежный» (ИНН 6658090526, ОГРН 1036602634034) о взыскании 1708505 руб. 24 коп.,

при участии в судебном заседании  
от истца: Е.Е. Малиновская, представитель по доверенности от 01.07.2011г.,  
предъявлен паспорт;  
от ответчика: Е.М. Пеева, представитель по доверенности от 18.07.2012г.,  
предъявлен паспорт.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов судье, помощнику судьи не заявлено.

Товарищество собственников жилья «Уютный дом» (далее – истец) обратилось в арбитражный суд Свердловской области с иском к товариществу собственников жилья «Прибрежный» (далее – ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в сумме 1708505 руб. 24 коп. – денежные средства, полученные ответчиком от собственников помещений многоквартирного дома по ул. Татищева, 90 в г. Екатеринбурге в виде платежей за капитальный ремонт, а также проценты на сумму задолженности начиная с 01 ноября 2010г. по день фактической оплаты, исходя из ставки 0,022% от суммы долга в день.

В судебном заседании, состоявшемся 01 ноября 2012г., судом на основании ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) принято заявленное истцом ходатайство об уменьшении суммы исковых требований до 1403467 руб. 04 коп., то есть до признанной ответчиком суммы полученных от собственников дома денежных средств по статье капитальный ремонт.

В судебном заседании 27 ноября 2012г. от истца поступило ходатайство об уточнении иска в части неустойки, произведя расчет процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 04 декабря 2010г. по 27 ноября 2012г., исходя из ставки рефинансирования 8,25% годовых, что составило 229642 руб. 35 коп.

Уточнение исковых требований принято судом на основании ст. 49 АПК РФ.

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв от 16.10.2012г. и пояснения к нему, которые приобщены к материалам дела. Ответчик полагает, что сумма исковых требований подлежит снижению на сумму освоенных денежных средств по статье капитальный ремонт, составляющих стоимость ремонтных работ на общую сумму 338003 руб. 77 коп.

В судебном заседании ответчик указал на то, что полагает сумму законной неустойки явно несоразмерной последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, просит суд снизить проценты за пользование чужими денежными средствами на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), произведя их расчет также с учетом суммы признанных требований в размере 1065463 руб. 27 коп.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей сторон, суд

### **УСТАНОВИЛ:**

Согласно протоколу от 16 августа 2010г. № 1 общего заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90 собственниками указанного дома выбран способ управления посредством управления товариществом собственников жилья «Уютный дом».

Стороны не отрицают то обстоятельство, что в период с января 2008г. по октябрь 2010г. спорный жилой дом находился в управлении ответчика.

В силу п. 1 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда (ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую

документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (п. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С учетом приведенных правовых норм при смене способа управления управляющая организация обязана передать товариществу денежные средства, полученные ею от собственников помещений многоквартирного дома за капитальный ремонт, в период ее управления.

В материалы дела истцом представлен акт передачи технической документации на многоквартирный дом № 90 по ул. Татищева в г. Екатеринбурге.

Как следует из материалов дела и признано ответчиком, последним за период с января 2008г. по октябрь 2010г. от собственников помещений многоквартирного дома № 90, расположенного в г. Екатеринбурге по ул. Татищева, получены денежные средства на капитальный ремонт в сумме 1403467 руб. 04 коп., в том числе: по жилым помещениям – 1158673 руб., по нежилым помещениям – 244794 руб. 04 коп. В связи с тем, что указанная сумма ответчиком признается, истец в ходе судебного разбирательства уменьшил сумму исковых требований до 1403467 руб. 04 коп.

Между тем, ответчик ссылается на то, что из указанной суммы денежных средств необходимо исключить 338003 руб. 77 коп. – расходы по капитальному ремонту спорного дома, в подтверждение которых ответчиком в материалы дела представлены договоры подряда № 22 от 06 июня 2008г., № 29 от 08 августа 2008г., № 40 от 22 октября 2008г., № 5 от 18 февраля 2009г.

Вышеперечисленные договоры ТСЖ «Прибрежный» (заказчик) заключало с ООО «СТЭМ-ПРО» (подрядчик) на выполнение работ по восстановлению систем дымоуправления АСПДЗ в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Татищева, 90: подъезд № 1 – по договору № 22 от 06 июня 2008г.; подъезд № 4 – по договору № 29 от 08 августа 2008г.; подъезд ; 5 – по договору № 40 от 22 октября 2008г.; подъезд № 8 – по договору № 5 от 18 февраля 2009г.

Общая стоимость услуг по вышеперечисленным договорам исходя из пунктов 2.1 составляет 338003 руб. 77 коп.

Истец возражает по принятию данных расходов в счет использования денежных средств, полученных от собственников помещений многоквартирного дома в виде платы за капитальный ремонт. При этом истец ссылается на то, что по характеру выполненных работ таковые не являются работами капитального характера, а также на то, что собственники помещений дома не принимали решений о соответствующем расходовании денежных средств.

Доводы ответчика о необходимости принятия расходов в указанной сумме, судом отклоняются в связи со следующим.

Ответчик не подтвердил, что по характеру предъявленных им к зачету работ, таковые относятся к капитальному ремонту согласно постановлению Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в частности, предусмотренные в Приложении № 8 (Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда) к данному постановлению.

Ссылка ответчика на то, что согласно пункту 3 Приложения № 8 в Примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда, входит, в том числе устройство систем противопожарной автоматики и дымоуправления, судом не принимается, поскольку выполняемые по вышеназванным договорам подряда работы по восстановлению систем дымоуправления АСПДЗ по своему содержанию и характеру относятся к обслуживанию жилищного фонда (Приложение № 7).

Согласно п. 2 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Таким образом, вопрос о расходовании денежных средств из средств, собранных на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, должен решаться общим собранием собственников дома, в том числе об объеме работ, их стоимости, порядке финансирования.

Однако, доказательств того, что собственники спорного дома приняли решение о расходовании спорной суммы денежных средств за счет платы за капитальный ремонт, ответчик не представил. Кроме того, в судебном заседании пояснил, что принятие таких решений не выносилось на обсуждение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

На основании изложенного, оснований для исключения денежных средств в сумме 338003 руб. 77 коп. из суммы, перечисленной ответчику собственниками жилых помещений спорного дома, не имеется.

С учетом вышеизложенного, на основании ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ст.ст. 158, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации исковые требования о взыскании неосновательного обогащения подлежат удовлетворению в сумме 1403467 руб. 04 коп.

В силу п. 2 ст. 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (ст. 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В соответствии с п. 1 ст. 395 ГК РФ проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат уплате вследствие неправомерного удержания этих средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица.

Начисление процентов за пользование чужими денежными средствами на основании ст. 395 ГК РФ производится при взыскании долга в судебном порядке, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

Проценты начислены истцом на сумму долга 1403467 руб. 04 коп., за период с 04 декабря 2010г. по 27 ноября 2012г., исходя из ставки рефинансирования 8,25% годовых, действующей на день вынесения решения, и составили 229642 руб. 35 коп.

Расчет процентов проверен судом и признан верным. Возражений по расчету процентов ответчик не представил.

Ответчик, ссылаясь на ст. 333 ГК РФ, просит суд снизить размер неустойки.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

По смыслу ст. 333 ГК РФ уменьшение неустойки является правом, а не обязанностью суда, а наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности, определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01 июля 1996г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», пунктах 2, 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 июля 1997г. № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333 ГК РФ) суду необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

При этом в соответствии с разъяснениями содержащимся в абз. 3 п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2011г. № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

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

Ответчик не представил доказательств явной несоразмерности суммы неустойки последствиям нарушенного им обязательства. Ссылки ответчика на неблагоприятное финансовое положение не свидетельствуют о несоразмерности неустойки.

Таким образом, предусмотренных законом оснований для снижения процентов за пользование чужими денежными средствами судом не усматривается.

С учетом изложенного, требования истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами признаются судом обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ, исходя из положений п. 51 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996г. № 6/8, п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08 октября 1998г. № 13/14, предусматривается возможность начисления процентов, указанных в ст. 395 ГК РФ, до момента фактического исполнения денежного обязательства.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в п. 51 Постановления от 01 июля 1996г. № 6/8 разъяснил, что если на момент вынесения решения денежное обязательство не было исполнено должником, в решении суда о взыскании с должника процентов за пользование чужими денежными средствами должны содержаться сведения о денежной сумме, на которую начислены проценты; дате, начиная с которой производится начисление процентов; размере процентов, исходя из учетной ставки банковского процента соответственно на день предъявления иска или на день вынесения решения; указание на то, что проценты подлежат начислению по день фактической уплаты кредитором денежных средств.

Таким образом, обоснованным является требование истца о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начиная с 28 ноября 2012г. по день фактической уплаты ответчиком денежных средств на сумму основного долга (1403467 руб. 04 коп.), исходя из учетной ставки банковского процента – 8,25% годовых.

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

С учетом изложенного, учитывая, что в ходе судебного разбирательства истец уменьшил сумму основного долга, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 29331 руб. 09 коп. Государственная пошлина в сумме 753 руб. 96 коп. подлежит возврату истцу из федерального бюджета на основании ст. 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

1. Исковые требования удовлетворить.

2. Взыскать с товарищества собственников жилья «Прибрежный» (ИНН 6658090526, ОГРН 1036602634034) в пользу товарищества собственников жилья «Уютный дом» (ИНН 6658366686, ОГРН 1106658013615) 1633109 (Один миллион шестьсот тридцать три тысячи сто девять) руб. 39 коп., в том числе: долг в сумме 1403467 (Один миллион четыреста три тысячи четыреста шестьдесят семь) руб. 04 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 229642 (Двести двадцать девять тысяч шестьсот сорок два) руб. 35 коп., а также продолжить взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами с 28 ноября 2012г. на сумму долга в размере 1403467 (Один миллион четыреста три тысячи четыреста шестьдесят семь) руб. 04 коп. по день его фактической уплаты, исходя из учетной ставки банковского процента – 8,25% годовых.

3. Взыскать с товарищества собственников жилья «Прибрежный» (ИНН 6658090526, ОГРН 1036602634034) в пользу товарищества собственников жилья «Уютный дом» (ИНН 6658366686, ОГРН 1106658013615) в возмещение расходов по уплате государственной пошлины денежные средства в сумме 29331 (Двадцать девять тысяч триста тридцать один) руб. 09 коп.

4. Возвратить товариществу собственников жилья «Уютный дом» (ИНН 6658366686, ОГРН 1106658013615) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 753 (Семьсот пятьдесят три) руб. 96 коп., уплаченную по платежному поручению № 197 от 24.05.2012г. Подлинное платежное поручение остается в материалах дела.

5. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

М.А.Севастьянова