



Арбитражный суд Республики Карелия

ул. Красноармейская, 24 а, г. Петрозаводск, 185910, тел./факс: (814-2) 790-590 / 790-625, E-mail: info@karelia.arbitr.ru
официальный сайт в сети Интернет: http://karelia.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Петрозаводск
14 ноября 2013 года

Дело № А26-6784/2013

Судья Арбитражного суда Республики Карелия Подкопаев А.В.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лютко О.О.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной
ответственностью Управляющая компания "Жилой Дом +"
к обществу с ограниченной ответственностью "Петрофарм 2000"
о взыскании 30236 рублей 82 копеек,
третье лицо – товарищество собственников жилья "Первомайский 58",
при участии в судебном заседании представителей:
истца, общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания
"Жилой Дом +", - Буряниной Е.М. (доверенность от 28.10.2013),
ответчика, общества с ограниченной ответственностью "Петрофарм 2000", - Бойко
В.А. (доверенность от 01.01.2013),
третьего лица, ТСЖ "Первомайский 58", - Панина В.Н. (доверенность от
30.11.2011),

установил: общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания
"Жилой Дом +" (далее – истец, общество, ООО "Жилой Дом +") обратилось в
Арбитражный суд Республики Карелия с иском к обществу с ограниченной
ответственностью "Петрофарм 2000" (далее – ответчик, ООО "Петрофарм 2000") с
заявлением о взыскании 30236 рублей 82 копеек, в числе которых 28 923 рубля 82
копейки – плата за жилищно-коммунальные услуги за апрель-август 2013 года,
1313 рублей – пени, начисленные в связи с несвоевременным перечислением
денежных средств, за период с 1 апреля 2013 года по 12 сентября 2013 года.

Представитель общества в судебном заседании заявленные требования
поддержала.

Представитель ответчика в судебном заседании предъявленные требования
не признал, пояснил, что ему неизвестно об истце, как управляющей компании.
ООО "Петрофарм 2000" согласно платить денежные средства за коммунальные и
иные услуги третьему лицу – ТСЖ "Первомайский 58", однако в связи с
отсутствием у третьего лица расчетного счета сделать этого не может.

Представитель третьего лица, ТСЖ "Первомайский 58" пояснил, что
решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 58
по Первомайскому проспекту, полностью передало функции по управлению домом
управляющей компании ООО "Жилой Дом +".

Заслушав представителей истца, ответчика и третьего лица, исследовав материалы дела, суд считает, что заявленные требования подлежат частичному удовлетворению.

Судом установлено, что 1 апреля 2013 года между ТСЖ "Первомайский 58" и ООО "Жилой дом +" заключен договор на управление многоквартирным домом № 58 по Первомайскому проспекту в г. Петрозаводске, на основании решения правления ТСЖ "Первомайский 58".

ООО "Петрофарм 2000" является собственником нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Петрозаводск, пр. Первомайский, д. 58, помещение 6.

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

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

Частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса 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 и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с частью 7 статьи 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных [частью 7.1](#) настоящей статьи и [статьей 171](#) настоящего Кодекса.

Из материалов дела следует, что 26 февраля 2013 года общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 58 по Первомайскому проспекту в Петрозаводске принято решение заключить договор управления многоквартирным домом с ООО "Жилой Дом +".

В соответствии с пунктами 2.1.2, 2.1.20 договора управления от 1 апреля 2013 года, общество обязано предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям, а также иным лицам, на законных основаниях пользующихся помещениями многоквартирного дома, в котором создано ТСЖ, в том числе путем надлежащего содержания инженерных сетей и оборудования, относящихся к общему имуществу дома; заключить от своего имени договоры со специализированными организациями: по обеспечению тепловой энергией, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, вывозу твердых бытовых отходов.

Согласно пункту 3.3 договора управления от 1 апреля 2013 года, не являющиеся членами товарищества собственников жилья собственники помещений в многоквартирном доме, вносят плату за: содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; управление многоквартирным домом; коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Пунктом 5 части 2 вышеуказанной статьи установлено, что обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Как следует из материалов дела, общество с 1 апреля 2013 года выставляло в адрес ООО "Петрофарм 2000" счета фактуры, с отражением отдельной строкой каждой услуги: отопление, горячее водоснабжение на общедомовые нужды, капитальный ремонт, содержание, управление и ремонт общедомового имущества.

ООО "Петрофарм 2000" не представило доказательств того, что оно в период с апреля 2013 года по август 2013 года включительно оплачивало коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и иные услуги.

С учетом изложенного, исковые требования по взысканию основной задолженности подлежат удовлетворению.

Истцом заявлены к взысканию пени в размере 1313 рублей, в связи с несвоевременным внесением ответчиком платы за содержание и ремонт многоквартирного дома. Суд считает, что требование в данной части подлежит частичному удовлетворению. Истцом заявлены пени за 165 дней просрочки оплаты, начиная с 1 апреля 2013 года. Однако срок оплаты за коммунальные услуги за апрель истекает 5 мая 2013 года, поэтому из расчета пеней, представленного истцом, подлежит исключению период 35 дней – с 1 апреля по 5 мая 2013 года. Подлежат взысканию пени в сумме 1034 рублей 02 копеек ($28923,82 \times 130 \times 8,25 : 100 \times 1 : 300 = 1034 \text{ руб. } 02 \text{ коп.}$).

С учетом изложенного, заявленные требования подлежат частичному удовлетворению.

Расходы по уплате государственной пошлины подлежат отнесению на ответчика.

Заявленные обществом расходы по заказу выписки из ЕГРП в сумму 210 рублей, а также почтовые расходы в размере 95 рублей 38 копеек, не являются судебными расходами, и потому взысканию с ответчика не подлежат.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Карелия

Р Е Ш И Л:

1. Исковые требования удовлетворить частично. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Петрофарм 2000" (ОГРН: 1051000014890, ИНН: 1001162976) в пользу общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Жилой Дом +" (ОГРН: 1101001009780, ИНН: 1001238470):

- плату за коммунальные услуги за период с апреля 2013 года по август 2013 года включительно, в размере 28923 рублей 82 копеек, пени в размере 1034 рублей 02 копеек, всего взыскать 29957 рублей 84 копейки. В остальной части заявленных требований отказать.

2. Судебные расходы отнести на ответчика. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Петрофарм 2000» в пользу общества с

ограниченной ответственностью Управляющая компания "Жилой Дом +" судебные расходы в размере 2000 рублей.

3. Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня изготовления полного текста решения в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд (191015, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект 65) через Арбитражный суд Республики Карелия.

Судья

Подкопаев А.В.