



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
426011, г. Ижевск, ул. Ломоносова, 5
<http://www.udmurtiya.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ижевск
05
Г10

сентября

Дело №А71-5359/2011
2011 года

Резолютивная часть решения объявлена 29 августа 2011г.
Полный текст решения изготовлен 05 сентября 2011г.

Судья Арбитражного суда Удмуртской Республики Г.А.Абуязидова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Е.В.Зориной, рассмотрев в судебном заседании исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Лидер Дом» г.Ижевск к Администрации города Ижевска, г.Ижевск, о взыскании 83686 руб.11 коп. задолженности за капитальный ремонт в многоквартирном доме, расположенный по адресу: г. Ижевск, ул. Молодежная, 90, а также 10000 руб. 00 коп. судебных расходов на оплату услуг представителя.

в присутствии представителей сторон:

от истца: Ишмухаметова А.А.- представитель по доверенности от 31.03.2011г.,

от ответчика: Соловьева Э.Ф.- представитель по доверенности №01-30-1971 от 19.04.2011г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Дом» г.Ижевск, обратилось в Арбитражный суд Удмуртской Республики с иском к Администрации города Ижевска, г.Ижевск, о взыскании 83686 руб. 11 коп. долга, в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом от 10.12.2007г. по оплате за капитальный ремонт за жилые помещения (10 квартир), расположенные по адресу: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 90, а также 10000 руб. 00 коп. судебных издержек на оплату услуг представителя.

В предварительном судебном заседании от 09.08.2011г. ответчик требования истца оспорил, представил отзыв на иск.

Истцом заявлено письменное ходатайство о взыскании с ответчика 7840 руб. 00 коп. судебных издержек, связанных с расходами за предоставление информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество в Росреестре УР и изготовление справки в ГУП «Удмурттехинвентаризация».

На основании ст.106,112 АПК РФ заявленное ходатайство принято к рассмотрению при принятии решения по спору.

В судебном заседании от 29.08.2011г. судом оглашены поступившие на запрос суда дополнительные документы из Управления Росреестра по регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные по адресам: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 90 , - квартиры № 41, №59, №101.

Истцом заявлено письменное ходатайство об уменьшении исковых требований до 62184руб. 94коп. долга. На основании ст.ст. 41,49 АПК РФ заявленное ходатайство удовлетворено судом.

Ответчик дополнительно представил выписку из реестра муниципаль-ной собственности от 10.08.2011 года.

Заявленные требования поддержаны истцом в полном объеме.

Ответчик исковые требования оспорил по основаниям, изложенным в отзыве на иск, приобщенном к материалам дела (л.д. 94-95).

Как следует из материалов дела, ООО «ЖРП ИжСантехмонтаж» (переименовано с 31.08.2010г. в ООО «Лидер Дом») осуществляет управление домом по адресу: г. Ижевск, ул. Молодежная, д. 90 на основании заключенного между истцом и собственниками вышеуказанного дома договора об управлении многоквартирным домом от 10.12.2007г.

На основании протокола № 13/7 от 10.12.2007г. (л.д. 46-48) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Ижевск, ул.Молодежная, дом №90, и в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом от 10.12.2007г., заключенного между истцом и Администрацией г.Ижевска в лице Управления ЖКХ (л.д. 42-45), истец по делу- ООО «Лидер Дом» (правопреемник ООО Жилищно-ремонтное предприятие «ИжСантехмонтаж») является обслуживающей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Ижевск, ул.Молодежная, 90.

Согласно условиям договора истец обязуется предоставлять услуги по содержанию и управлению жилым домом, а «собственники и наниматели жилых помещений обязуются производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги, установленные разделом 4 настоящего Договора» (пункт 2.2.) в порядке и сроки, определяемые в Договоре.

По пояснениям истца, ответчик, являясь собственником восьми жилых помещений (квартиры 13, 25, 28, 35, 42, 43, 59, 69), расположенных по адресу: г.Ижевск, ул. Молодежная, д. 90, за период с 01.05.2008г. по

31.05.2011г. не осуществляет оплату за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

По расчётам истца (с учетом принятых судом уточнений по иску), задолженность истца за указанный период составила 62184руб.94коп.

Ответчик не оспаривает обязанность по внесению платы на капитальный ремонт помещений. Вместе с тем указывает на то, что истцом нарушен порядок ее внесения, установленный в Постановлении Администрации г.Ижевска № 941 от 29.09.2009, которым утвержден порядок внесения управляющей организации платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Поскольку порядок, установленный указанным постановлением, истцом не соблюден, соответствующие документы в Администрацию г.Ижевска от истца не направлялись, договор долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома с Администрацией г.Ижевска не заключен, ответчик полагает, что оснований для предъявления и взыскания начисленной суммы платы за капитальный ремонт многоквартирного дома, у истца не имеется.

Заслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, суд считает требования истца обоснованными, доводы ответчика несостоятельными, исходя из следующего:

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В силу части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя: плату за пользование жилым помещением (плата за наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

На основании частей 1, 3 статьи 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. 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.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном названным Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (часть 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п.2.2.1 Договора управления многоквартирным домом от 10.12.2007г., заключенным между ООО Жилищно-ремонтное предприятие «ИжСантехмонтаж» и Администрацией г.Ижевска в лице Управления ЖКХ (л.д. 42-45), собственники и наниматели жилых помещений обязуются производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги в порядке, установленном Разделом 4 Договора.

С учетом изложенного, в соответствии с указанными нормами, ответчик обязан нести расходы на содержание и ремонт общего имущества, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г.Ижевск, ул. Молодежная, 90.

Расчет задолженности ответчика (с учетом уточнения исковых требований) в сумме 62184руб.94коп. (за период с 01.05.2008г. по 31.05.2011г.) произведен истцом с учетом общей площади жилых помещений, находящихся в собственности ответчика, исходя из федеральных стандартов стоимости капитального ремонта жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилья, на основании Постановления Правительства РФ № 405 от 26.06.2007 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2008-2010 годы», Постановления Правительства РФ № 960 от 18.12.2008 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009-2011 годы».

Данный расчет суд считает обоснованным.

Возражения ответчика отклонены судом по следующим основаниям. Ответчик несет бремя расходов наравне с иными собственниками помещений в данном доме. Отсутствие отдельного договора долевого финансирования капитального ремонта многоквартирного дома между истцом, а так же несоблюдение порядка, предусмотренного в Постановлении Администрации г.Ижевска №941 от 29.09.2009, не освобождает ответчика от обязанности вносить плату на капитальный ремонт, установленную общим собранием собственников дома, и начисленную в соответствии с Федеральным стандартом.

С учетом изложенного, поскольку обязанность по внесению платы за капитальный ремонт общего имущества ответчиком не исполнена, с учетом представленных в материалы дела доказательств, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме в размере 62184руб.94коп. (за период с 01.05.2008г. по 31.05.2011г.) на основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 39, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Истцом также заявлены к взысканию с ответчика в возмещение судебных издержек: расходы на оплату услуг представителя в размере 10000руб., расходы по уплате государственной пошлины по настоящему иску.

В силу статьи 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, расходы на оплату услуг представителя, а так же расходы, понесённые лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде, являются судебными издержками.

Согласно пункту 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

При этом, согласно пункту 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются с другого лица, участвующего в деле в разумных пределах.

В подтверждение обоснованности произведенных расходов, истцом представлены: договор на оказание юридических услуг от 16.05.2011г., расходный кассовый ордер № 346 от 16.05.2011г. на перечисление представителю вознаграждения в сумме 10000руб. (л.д. 40, 41).

Учитывая обоснованность понесенных истцом затрат, исковые требования в части взыскания с ответчика заявленных судебных расходов подлежат удовлетворению в полном объеме.

С учетом принятого решения, в соответствии со статьёй 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по госпошлине по иску относятся на ответчика.

В связи с уменьшением истцом заявленных требований, государственная пошлина, перечисленная по платёжному поручению № 176 от 27.05.2011г., подлежит возврату истцу в сумме 860руб.04коп., как излишне уплаченная на основании статей 104 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статей 333.21, 333.22, 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст.ст. 49, 104, 110, 167 - 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст.333.22 Налогового кодекса РФ, Арбитражный суд Удмуртской Республики

Р Е Ш И Л:

1. Удовлетворить ходатайство об уменьшении исковых требований до 62184руб.94коп.

2. Взыскать с Администрации города Ижевска, г.Ижевск (ОГРН 1031800554400) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Лидер Дом» г.Ижевск (ОГРН 1071840001639) долг в сумме 62184руб.94коп., а также судебные издержки в общей сумме 12487руб. 40 коп., из которых судебные расходы на оплату услуг представителя в сумме 10000руб. и 2487руб.40коп. в возмещение расходов по оплате госпошлины по иску.

3. Возвратить истцу из федерального бюджета 860руб.04коп. госпошлины, перечисленной по платёжному поручению № 176 от 27.05.2011г. Выдать справку.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Удмуртской Республики.

Решение может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его вступления в законную силу, через Арбитражный суд Удмуртской Республики при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья
Абуязидова

Г.А.