79014_790366

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС16-1544

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

01.04.2016

г. Москва

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) Администрации муниципального образования город Краснодар на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 22.05.2015 (судья Шевченко А.Е.), постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.08.2015 (судьи Пономарева И.В., Чотчаев Б.Т., Еремина О.А.) и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.11.2015 (судьи Айбатулин К.К., Бабаева О.В., Чесняк Н.В.) по делу № А32-14056/2014

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Южная управляющая компания» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к Администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Администрация) о взыскании 1 312 507 рублей 53 копеек долга по оплате технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома с 25.04.2011 по 31.12.2013 и 105 694 рублей 31 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами (требования изменены в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 22.05.2015, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.08.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.11.2015, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Администрация просит отменить состоявшиеся по делу судебные

акты и отказать в удовлетворении требований, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Общество не представило бюллетени голосования по вопросу утверждения текста договора на управление многоквартирными домами, а также сами договоры.

По мнению Администрации, суды не установили факт выполнения Обществом работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов, стоимость выполненных работ документально не подтверждена.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы Администрации, суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, с 25.04.2011 по 31.12.2013 муниципальное образование город Краснодар являлось собственником жилых помещений (квартир), расположенных в следующих многоквартирных домах: № 17 и 27 по ул. Карякина; № 10 по ул. Котлярова; № 4 и 6 по ул. Кружевной; № 21 по ул. Артюшкова и № 16 по ул. писателя Знаменского.

Решениями общих собраний, собственники помещений в указанных многоквартирных домах выбрали Общество в качестве управляющей организацией и установили плату на содержание, ремонт и управление за 1 кв. м занимаемого помещения (протоколы от 01.12.2010, 05.04.2011, 25.01.2013, 19.02.2013, 22.02.2013, 27.02.2013 и 11.03.2013).

Ссылаясь на наличие у Администрации задолженности за обслуживание принадлежащих ей помещений, Общество обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу пунктов 1, 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно статье 158 Жилищного кодекса 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.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства и руководствуясь положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суды удовлетворили требования, признав доказанным факт наличия задолженности за оказанные услуги и ее размер. Кроме того, суд взыскал с Администрации соответствующие суммы процентов за пользование чужими денежными средствами.

Начисления по оплате стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества производились в соответствии с установленным решениями общих собраний собственников помещений тарифом с учетом даты возникновения и прекращения права собственности муниципального образования на спорные квартиры, а также передачи их в социальный наем.

Суды правильно указали, что в силу характера правоотношений по содержанию общего имущества размер расходов управляющей организации и размер платы одного из собственников помещений не совпадают, поэтому управляющая компания не должна доказывать размер фактических расходов, возникших у нее в связи с содержанием общего имущества, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений.

Тариф за содержание и ремонт имущества многоквартирного дома устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а расчет платы представляет собой арифметическую операцию умножения суммы тарифа на площадь помещения и соответствующее число месяцев.

Отсутствие отдельного договора между Обществом и Администрацией при условии избрания управляющей организации и утверждения договора управления общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме не является основанием для освобождения собственника помещений в многоквартирном доме от несения расходов по содержанию общего имущества.

Доводы, приведенные заявителем, не опровергают выводов судебных инстанции и направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств и выражают несогласие с произведенной оценкой доказательств.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы Администрации муниципального образования город Краснодар для рассмотрения в судебном

заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Н.С.Чучунова