

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ****ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Москва

Дело А40-13051/18-55-98

31 мая 2018г.

Резолютивная часть решения изготовлена 22 мая 2018 года

Мотивированный текст решения изготовлен 31 мая 2018 года

Арбитражный суд в составе судьи О.В. Дубовик

рассмотрев дело в порядке упрощенного производства по иску

Общества с ограниченной ответственностью «Медиокрит» (ОГРН 1037700156625)

к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дом-Мастер» (ОГРН

5077746786618)

о взыскании денежных средств в сумме 299.405 руб. 08 коп., расторжении договоров, обязанности заключить договор.

при участии:

от Истца: Киселева М.В. по доверенности №б/н от 19.06.2017 г.

от Ответчика: не явился, извещен

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Медиокрит» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дом-Мастер» взыскании 249.836 руб. 88 коп. неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 49.568руб.20коп., расторжении договоров №2К07088, №2КУ01580, обязанности заключить договор (с учетом ходатайства об уточнении исковых требований, принятых судом в порядке ст.49 АПК РФ).

В судебное заседание не явился представитель Ответчика, о дате, месте и времени проведения судебного заседания Ответчик извещен в порядке ст.ст. 121-123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчик против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в отзыве на иск, заявил о частичном пропуске срока исковой давности.

Истцом представлены письменные возражения на отзыв Ответчика.

Изучив представленные по делу доказательства, заслушав представителя Истца, суд считает требования истца подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Рассмотрев материалы дела, суд установил, между ООО «Медиокрит» и ООО УК «Дом-Мастер» были заключены договор на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 2Э01581 от 01.01.2008 г. и договор на предоставление услуг по вывозу мусора № 2К07088 от 01.06.2010 г.

В рамках исполнения обязательств по договорам ответчик принял на себя обязательства предоставить, а истец использовать и оплатить услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме общей площадью 159,6 кв. метров, расположенном по адресу г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, дом 16-18, строение 1.

Согласно п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», содержание общего имущества

включает в себя, в том числе сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 указывает, что в состав работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входят работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов (п. 26).

Постановлением Правительства Москвы от 15.01.2008 N 9-ПП «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора» установлены нормы накопления твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ), применяемых при расчете тарифов за содержание и текущий ремонт жилищного фонда.

Согласно п. 3.2 Постановления Правительства Москвы от 15.01.2008 N 9-ПП, организациям, управляющим многоквартирными домами, предписано обеспечить возмещение расходов по вывозу и обезвреживанию ТБО и КГМ, образующихся сверх утвержденных вышеуказанным постановлением норм накопления, за счет средств физических и юридических лиц, способствующих их образованию.

Однако, по Договору на предоставление коммунальных услуг и вывозу ТБО истец ежемесячно, начиная с января 2010 г., производил ответчику оплату за услуги по вывозу ТБ( За период с июня 2014 г. по май 2017 г. истцом за услуги по вывозу твердых бытовых отходе (ТБО) было выплачено ООО УК «Дом-Мастер» 222 086,2 рублей.

Таким образом, утверждение ответчика о том, что ставки на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленные Правительством Москвы, не включают в себя стоимость вывоза бытовых отходов от собственников и пользователей нежилых помещений несостоятельно.

Утверждение ответчика о том, что ставки на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленные Правительством Москвы, не включали в себя стоимость вывоза бытовых отходов от собственников и пользователей нежилых помещений опровергается письмом № 25 54/017 от 31.05.2017 г. за подписью заместителя генерального директора ООО УК «Дом-Мастер» СВ. Чеботарева, согласно которому с 01.05.20017 г. вывоз твердых бытовых отходов больше не входит в перечень работ, выполняемых в рамках содержания общего имущества.

Условиями договора управления многоквартирным домом, заключенного между истцом и ответчиком, не предусматривается увеличение цены договора на величину стоимости вывоза сверхнормативных ТБО дополнительно к ставке планово-нормативного расхода на содержание и ремонт общего имуществе.

Доказательств согласования собственниками имущества многоквартирного дома тарифов на нормы сверх накопления ТБО ответчиком в материалы дела не предоставлено, как и доказательств обоснованности расчетов начисления истцу стоимости услуг за обеспечение вывоза бытовых отходов по договору содержания и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 2Э01581 от 01.01.2008 г. и договору на предоставление услуг по вывозу мусора № 2К07088 от 01.06.2010 г. с применением соответствующих дополнительных тарифов.

Следовательно, ответчик помимо платы за услуги на содержание общего имущества многоквартирного дома дополнительно взимал с истца плату за вывоз ТБО по договору № 2К07088 от 01.06.2010 г., уже включенную в тариф на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по договору № 2Э01581 от 01.01.2008 г.

При таких обстоятельствах, требуемая истцом сумма за услуги по вывозу ТБО является неосновательным обогащением ответчика.

Ответчиком заявлено о применении последствий пропуска истцом трехгодичного срока исковой давности в отношении заявленной задолженности за июнь 2014 до 25 января 2015г.

В силу ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В силу ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами.

Как следует из материалов дела, в Арбитражный суд Истец обратился 25.01.2018г., в связи с чем срок исковой давности для предъявления требований о взыскании задолженности за период июнь 2014г.- январь 2015 истцом пропущен.

Таким образом, удовлетворению подлежит сумма неосновательного обогащения ответчика с учетом срока исковой давности за период с 26.01.2015 г. по 30.04.2017 г. в сумме 171.323, 64 руб.

Кроме того, между истцом и ответчиком были заключены дополнительные соглашения к Договорам № 2КУ01580 (на предоставление коммунальных услуг) от 20.02.2016 г., № 2К07088 (на предоставление коммунальных услуг) от 24.02.2016 г. и J 2Э01581 (на предоставление эксплуатационных услуг) от 24.02.2016 г.

Ответчик ежемесячно выставлял счета на сумму 478, 46 руб. по оплате услуг расчетного центра по Договорам на предоставление коммунальных услуг № 2КУ01580 от 20.02.2016 г., № 2К07088 от 24.02.2016 г., № 2Э01581 от 24.02.2016 г.

В силу ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Вместе с тем, оплата услуг расчетного центра не является коммунальной услугой и поэтому нормой ст. 154 ЖК РФ она не определена.

В нарушении п. п. 1 ,4 ст. 154 ЖК РФ истец за услуги расчетного центра на основании условий, предусмотренных дополнительным соглашениям к трем Договорам, оплатил ответчику за период с январь 2016 г. по октябрь 2017 г. сумму в размере 27 750,68 руб.

Доводы ответчика о том, что у истца существовала альтернативная возможность выбора способа обслуживания, в том числе отказа от услуг расчетного центра и перехода на обслуживание ГБУ МФЦ «Басманного района» несостоятельны и опровергаются представленными в материалы дела письмами исх. № 25/01 от 25.03.2016 г., исх. № 54473/017 от 30.10.2017 г.

Факт получения неосновательного обогащения ответчиком подтверждает и тот факт, что с иными собственниками помещений дома договоры на предоставление коммунальных услуг заключены на иных условиях.

Так, договором Управления многоквартирным домом по ул. Садовая-Черногрязская, дом 16-18, стр. 1, заключенным, на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 27 мая 2013 г.), между собственниками жилых помещений этого дома и ООО УК «Дом-Мастер», оплаты услуг расчетного центра и вывоза ТБО жильцами дома не предусмотрены и ими не оплачиваются.

Согласно Перечню услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (приложение №3 к договору управления Многоквартирным домом), утвержденных решением общего Собрании Собственников, услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора входят в этот Перечень. Отдельного тарифа на вывоз ТБО общее собрание не утвердило, так же не утверждало и отдельного тарифа на услуги расчетного центра.

В силу действия норм ст.1107 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

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

Истец начислил ответчику проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 49.568руб.20коп., представил расчет.

Проверив расчет процентов, суд считает необходимым произвести перерасчет процентов с учетом частичным отказом в удовлетворении исковых требований в связи с пропуском срока исковой давности. Размер процентов за пользование чужими денежными средствами за услуги по вывозу ТБО на уплаченную сумму в размере 171 323, 64 руб. за период с 26.01.2015 г. по 31.01.2018 г. составляет 30 724, 26 руб., размер процентов за пользование чужими денежными средствами на уплаченную сумму в размере 27 750,68 руб. за период с 01.01.2016 г. по 10.31.2017 г. составляет 3 168, 52 руб. в части, превышающей указанную сумму, надлежит отказать.

Требование Истца о расторжении договоров №2К07088, №2КУ01580, удовлетворению не подлежит на основании следующего.

Согласно п.3 ст. 540 ГК РФ если одной из сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения сторон до заключения нового договора регулируются ранее заключенным договором.

Истец после направления в адрес ООО УК «Дом-Мастер» письма с просьбой расторгнуть договоры ресурсоснабжения продолжил потреблять коммунальные ресурсы и оплачивать их.

Согласно п.1. ст.546 ГК РФ в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным статьей 523 настоящего Кодекса, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами. В соответствии со ст. 523 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (абзац четвертый пункта 2 статьи 450).

Нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случаях: поставки товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок; неоднократного нарушения сроков поставки товаров.

В свою очередь, доказательств существенного нарушения ООО УК «Дом-Мастер» договора не представлено.

Фактическое потребление тепловой энергии через присоединенную сеть, позволяет квалифицировать спорные правоотношения как возникшие из договора теплоснабжения и не освобождает потребителя от необходимости оплачивать потребленную энергию. Следовательно, фактическое пользование Ответчиком услугами обязанной стороны в силу п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации следует считать как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги, то есть договора, предлагаемого ООО УК «Дом-Мастер». Соответствующее разъяснение содержится в п. 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 года № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров».

Требование Истца обязанности заключить договор, удовлетворению не подлежит на основании следующего

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно пункту 2 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья обязано заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества.

В силу части 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с названным Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) течение тридцати дней со дня получения оферты. Если сторона, для которой в соответствии с Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор (часть 4 статьи 445 Гражданского кодекса

Российской Федерации). По смыслу статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации право по понуждению лица к заключению договора обусловлено предъявлением ему оферты. Иными словами основания для понуждения обязанной стороны к заключению договора отсутствуют, если вторая сторона предварительно не обращалась к ней с предложением заключить договор.

Вместе с тем доказательств направления соответствующей оферты в адрес ответчика, материалы дела не содержат.

При изложенных обстоятельствах, принимая во внимание положения закона о порядке заключения договора, суд полагает, что в рассматриваемом случае у истца не возникло правовых оснований для обращения в суд за защитой нарушенного права и понуждения ответчика в принудительном порядке заключить договор на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Частью 2 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

Как указано выше, доказательств направления в адрес ответчика для подписания договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, равно как и доказательств отказа последнего от подписания договора в предложенной редакции, либо наличия протокола разногласий, материалы дела не содержат.

Суд отмечает, что при соблюдении требований статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, Истец не лишен возможности обратиться за защитой нарушенного права, применительно к указанной правовой норме.

В совокупности изложенных обстоятельств исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины распределяются по правилам ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст. 8, 12, 196, 200, 421, 445, 450, 523, 540, 546, 782, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, и руководствуясь ст. 2, 4, 65, 71, 102, 110, 123, 156, 167-171, 176, 180-182 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дом-Мастер» (ОГРН 5077746786618) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Медиокрит» (ОГРН 1037700156625) 199.074 руб. 32 коп. (сто девяносто девять тысяч семьдесят четыре рубля 32коп.) – неосновательного обогащения, 33.892руб.78коп. (тридцать три тысячи восемьсот девяносто два рубля 78коп.) процентов за пользование чужими денежными средствами, а также 7.457руб.00коп. (семь тысяч четыреста пятьдесят семь рублей 00 коп.) - государственной пошлины.

В остальной части иска – отказать.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок..

Судья

О.В. Дубовик