

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта,102

<http://.kirov.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ****Дело №А28- 11318/2015**

г. Киров

03 декабря 2015 года

Резолютивная часть решения объявлена 02 декабря 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 03 декабря 2015 года

Арбитражный суд Кировской области
в составе судьи Пономаревой Е..Л.,
при ведении протокола судебного заседания с использованием средств
аудиозаписи секретарем судебного заседания Немчиновой Л.Ю.,
рассматривает в судебном заседании
в помещении арбитражного суда по адресу: г. Киров, ул. К.Либкнехта, 102
дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Октябрьская
управляющая компания» (ИНН 4345370867, ОГРН 1134345025440, юридический
адрес: 610000, Кировская область, г. Киров, ул. Свердлова, д. 25а)
к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
Октябрьского района города Кирова» (ИНН 4345207469, ОГРН 1074345051186,
юридический адрес: 610017, Кировская область, г. Киров, ул. Красноармейская, д.
61)
о взыскании 1 139 026 рублей 08 коп.,
при участии представителей сторон:
от истца – Головизниной Е.А., по доверенности от 07.10.2015,

УСТАНОВИЛ:

иск предъявлен о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Октябрьского района города Кирова» (в дальнейшем – ответчик) 1 139 026 рублей 08 копеек неосновательного обогащения - неизрасходованных денежных средств за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома № 62 по улице Дзержинского в городе Кирове.

В судебном заседании истец поддержал свои исковые требования, указав, что в силу пункта 3.8 договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 № 9, заключенного истцом с собственниками помещений дома № 62 по улице Дзержинского города Кирова, действует от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома, поэтому имеет право требовать взыскания задолженности.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, явку представителя не обеспечил, письменный отзыв на иск не представил.

Дело рассматривается без участия представителя ответчика в силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении дела судом было установлено следующее:

Как следует из материалов дела, между собственниками помещений многоквартирного дома № 62 по улице Дзержинского города Кирова и обществом с ограниченной ответственностью «Октябрьская управляющая компания» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.09.2014 № 9, предметом которого является осуществление управляющей компанией по заданию собственников деятельности по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания собственников, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг, осуществление иной деятельности.

До передачи функций управления истцу обслуживание дома осуществлялось ответчиком – ООО «Управляющая компания Октябрьского района города Кирова», которое на основании договора управления начисляло и осуществляло сбор платежей с собственников помещений, расположенных в данном многоквартирном доме за жилье и коммунальные услуги, которые включают в себя в том числе плату за содержание и ремонт дома.

Истец, полагая, что платежи собственников жилых помещений данного дома за текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома, внесенные им в период с 2012 по 2015 год не были освоены обществом «Управляющая компания Октябрьского района города Кирова», обратился в суд с требованием о взыскании с ответчика неизрасходованных денежных средств в сумме 1 139 026 рублей 08 копеек.

В качестве правового основания заявленных требований истец ссылается на статью 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и на пункт 3.8 договора от 01.09.2014 № 9.

Письмом от 08.08.2014 заявлено требований ответчику возратить оставшиеся денежные средства собственников, перечисленные за содержание и обслуживание общедомового имущества. Письмо было оставлено ответчиком без удовлетворения.

В соответствии с пунктом 2 статьи 162 ГК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей

собственности путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 1 статьи 158 Жилищного кодекса).

Как следует из п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательством из неосновательного обогащения является правоотношение, возникающее в связи с приобретением или сбережением имущества без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований одним лицом (приобретателем) за счет другого лица (потерпевшего).

Неосновательное обогащение имеет две разновидности - неосновательно приобретенное имущество и неосновательно сбереженное имущество. В первом случае имущественная масса приобретателя неосновательно возрастает, а во втором - неосновательно сохраняется (сберегается). Приобретатель – это лицо, неосновательно обогатившееся путем приобретения или сбережения имущества.

Под потерпевшим в рассматриваемом обязательстве понимается лицо, за счет которого неосновательно обогатился приобретатель. Согласно п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, неосновательное обогащение должно быть возвращено потерпевшему приобретателем, за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 ГК РФ.

Суд при определении нормы права, подлежащей применению к отношениям сторон, исходит из того, что содержание общедомового имущества и текущий ремонт – это выполнение конкретных работ, а не осуществление определенной деятельности в течение неопределенного периода. Уплаченные жильцами денежные средства в счет выполнения в будущем управляющей организацией работ по ремонту здания и его систем являются предварительной оплатой в счет будущего обязательства по проведению текущего ремонта. Оплаченные жильцами, но не выполненные управляющей компанией работы по капитальному и текущему ремонту здания, при замене управляющей компании влекут получение прежней управляющей компанией неосновательного обогащения (ст. ст. 1102, 1103 ГК РФ) как средства, переданные для исполнения прекратившегося обязательства, так как обязательство по проведению капитального ремонта дома с момента передачи функций управляющей компании общества с ограниченной ответственностью «Октябрьская управляющая компания» переходит к данному лицу.

При таких обстоятельствах имеются правовые основания для удовлетворения иска в части требования о взыскании с ответчика уплаченных ему жильцами дома целевых денежных средств в качестве платы за общедомовые работы и текущий ремонт при отсутствии доказательств выполнения ответчиком работ по капитальному и текущему ремонту дома.

С учетом норм статьи 161 Жилищного кодекса РФ и содержания договора управления многоквартирным домом, можно сделать вывод о том, что, заявляя иск о взыскании неосновательного обогащения в виде уплаченных денежных средств на текущий и ремонт и общедомовые работы в жилых домах, собственники квартир, которых и наняли управляющую организацию для решения вопросов, в том числе, содержания и ремонта дома, а также с учетом выраженного в договоре управления волеизъявления собственников на представительство их интересов перед третьими лицами и при рассмотрении дела в судах, следует признать, что деятельность истца, связанная с заявлением иска по данному делу, не выходит за пределы функций управления многоквартирным домом, определенных в ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса

Российской Федерации, и в данном случае относится к иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, предусмотренной ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно представленному истцом расчету сумма начислений в соответствии с тарифами в 2012 году составила 1 819 086 рублей 36 копеек. Затрат по дому было произведено на сумму 1 804 532 рубля 50 копеек. Остаток неосвоенных средств в 2012 году составил 262 654 рубля 96 копеек. Входящее сальдо на начало 2012 года составляло в соответствии с отчетами ответчика 248 101 рубль 10 копеек.

В 2013 году начислено в соответствии с тарифами 1 852 402 рубля 96 копеек, было произведено затрат по дому на сумму 1 413 447 рублей 81 копейка. Остаток неосвоенных средств в 2013 года оставил 701 610 рублей 11 копеек.

В 2014 году начислено в соответствии с тарифами 1 859 066 рублей 28 копеек, произведено затрат по дому на сумму 1 576 572 рубля 50 копеек. Остаток неосвоенных средств в 2014 года составил 984 103 рубля 89 копеек.

С учетом начисленного в соответствии с тарифами за первые два месяца 2015 года общий остаток неосвоенных средств составил 1 139 026 рублей 08 копеек.

Расчет суммы неосновательного обогащения за 2012-2015 годы истец произвел исходя из общей площади дома – 9 799 кв.м.

Ответчик расчеты не оспорил, доказательств полного освоения денежных средств не представил. Контррасчет тоже не представил.

На основании части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

При таких обстоятельствах, учитывая, что размер неосновательного обогащения подтвержден документально, ответчиком по существу не оспорен, то на основании статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации с ответчика подлежит взысканию в пользу истца неосновательное обогащение в сумме 1 139 026 рублей 08 копеек.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина относится на ответчика и подлежит взысканию в пользу истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180, 227-229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Октябрьского района города Кирова» (ИНН 4345207469, ОГРН 1074345051186, юридический адрес: 610017, Кировская область, г. Киров, ул. Красноармейская, д. 61) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Октябрьская управляющая компания» (ИНН 4345370867, ОГРН 1134345025440, юридический адрес: 610000, Кировская область, г. Киров, ул. Свердлова, д. 25а) неосновательное обогащение в сумме 1 139 026 рублей 08 копеек, а также расходы по государственной пошлине в сумме 24 390 рублей 00 копеек.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок в соответствии со статьями 181, 257, 259 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня вступления решения в законную силу в соответствии со статьями 181, 273, 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Пересмотр в порядке кассационного производства решения арбитражного суда в Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации производится в порядке и сроки, предусмотренные статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Кассационная жалоба в этом случае подается непосредственно в Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

Е.Л. Пономарева