

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17  
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации**

г. Москва  
22 «декабря» 2011года

Дело №А40-115585/11  
121-990

Резолютивная часть решения объявлена 15 декабря 2011года  
Полный текст решения изготовлен 22 декабря 2011 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
председательствующего - судьи Аксеновой Е.А,  
при секретаре судебного заседания - Буровой Е.А,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску ГУП ДЕЗ района «Строгино»  
(ОГРН 1097746262448; 123592, г. Москва, Строгинский б-р, д. 14, к. 7)  
к ЖСК «Базальт-2» (ИНН 7734049644; 123592, г. Москва, Неманский пр., д. 11, кв. 148)  
третьи лица: МГУП «Мосводоканал»; Тарасова Е.Г.

о взыскании денежных средств

с участием: от истца: Лебедева Л.Г, по дов. от 15.10.2010 г., № 15, паспорт; Филиппова Е.Б.,  
по дов. от 13.12.2011 г., №22, паспорт; Поташкин А.В., по дов. от 13.12.2011 г., №23,  
паспорт.

от ответчика: Степанов И.В., по дов. от 14.11.2011 г., № 200, паспорт; Полегенько И.Б., по  
дов. от 02.12.2010 г., б/н, паспорт; Мельников И.А, по дов. от 02.12.2010 г., б/н, паспорт,  
от Тарасовой Е.Г - Тарасова Е.Г, паспорт;

от МГУП «Мосводоканал»: неявка, извещен

**УСТАНОВИЛ:**

ГУП ДЕЗ района «Строгино» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы о взыскании  
с ЖСК «Базальт-2» 322 244 руб. 41 коп. из них: 261 293 руб. 06 коп. сумма  
неосновательного обогащения, 60 961 руб. 35 коп. проценты за пользование чужими  
денежными средствами, за период с 01.11.08г. по 30.09.11.

Истец мотивирует свои требования тем, что ответчиком необоснованно  
удерживается сумма неосновательного обогащения, в связи с чем, истец вынужден  
обратиться в суд.

Истец исковые требования поддержал, представил расчет неосновательного  
обогащения, согласно которому сумма неосновательного обогащения составляет 211 578  
руб. 61 коп. за октябрь – декабрь 2008г. проценты за пользование чужими денежными  
средствами поддержал в полном объеме.

Заявление истца об уменьшении размера исковых требований судом удовлетворено,  
в порядке ст. 49 АПК РФ.

МГУП «Мосводоканал» представил отзыв, согласно которому просит рассмотреть  
дело в отсутствие его представителя.

Ходатайство ответчика о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – Шведовой С.А., судом отклонено, вынесено отдельное определение.

Исследовав и оценив доказательства по делу, суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, ГУП ДЕЗ района «Строгино» (истец) является управляющей организацией для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Неманский проезд, д. 11 - подъезды №1,2, с 7 по 18. Подъезды №3,4,5,6 находятся в управлении ЖСК «Базальт-2» (Ответчик). В целях надлежащего исполнения своих обязательств по обеспечению жителей коммунальными услугами ГУП ДЕЗ района «Строгино» заключены договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с МГУП «Мосводоканал». В Договор №90801 от 01.09.94г. на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию, заключенный Истцом с МГУП «Мосводоканал» включен адрес: Неманский проезд, д. 11 со всеми подъездами, в том числе с подъездами, находящимися в управлении Ответчика (приложение №1 к договору). В связи с тем, что в указанном многоквартирном доме существует единая система трубопровода, возможность вычленения из Договора подъездов, находящихся в управлении Ответчика, отсутствует. Начисления за потребляемую воду производятся МГУП «Мосводоканал» согласно показаниям общедомового прибора учета, который учитывает расход потребляемой воды всеми жильцами во всем многоквартирном доме (с 1 по 18 подъезды). У Ответчика самостоятельные договорные отношения на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию с МГУП «Мосводоканал» отсутствуют. Также, между Ответчиком и Истцом отсутствует договор на возмещение расходов, связанных с предоставлением жителям (подъезды 3,4,5,6) услуг холодного водоснабжения.

Отсутствие договорных отношений между Ответчиком и МГУП «Мосводоканал» подтверждается письмом МГУП «Мосводоканал» от 17.12.2009г., согласно которому МГУП «Мосводоканал» констатирует, что водоснабжение ЖСК «Базальт-2» (подъезды с 3 по 6) осуществляется от водопроводного ввода №36392, абонентом которого является ГУП ДЕЗ района «Строгино» в соответствии с Договором. Таким образом, исполнителем услуги водоснабжения и водоотведения для Ответчика является Истец. Также, письмом МГУП «Мосводоканал» констатируется факт, что обращений от Ответчика по вопросу заключения договора с МГУП «Мосводоканал» не поступало. В свою очередь, Истец в полном объеме производит оплату счетов, выставляемых МГУП «Мосводоканал» на весь многоквартирный дом по вышеуказанному адресу.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (Правила предоставления коммунальных услуг) под коммунальными услугами понимается деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях. Исполнителем коммунальных услуг является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем коммунальных услуг могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы. Пунктом 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам закреплены обязанности исполнителя коммунальных услуг, среди которых обязанность по заключению с ресурсоснабжающими организациями договоров.

Из системного толкования приведенных норм вытекает вывод о неразрывности правовых статусов ЖСК и исполнителя коммунальных услуг, невозможности осуществления управляющей организацией только части функций по управлению многоквартирным домом. Исходя из изложенного, получение хозяйствующим субъектом в установленном законом порядке статуса управляющей организации (ТСЖ или ЖСК) влечет за собой возникновение у нее статуса исполнителя коммунальных услуг с одновременным осуществлением функций по подаче в жилое помещение коммунальных ресурсов и обслуживанию внутридомовых инженерных систем.

Следовательно, Ответчик не может в нарушение императивных норм законодательства осуществлять только часть функций по управлению многоквартирным домом, не оказывая населению закрепленного за ним жилищного фонда коммунальную услугу водоснабжения.

В соответствии с п. 5 ст. 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива. Жители подъездов, находящихся в управлении Ответчика, производят оплату коммунальных услуг Ответчику, в том числе услуг холодного водоснабжения. При этом Ответчик указанный вид услуг не оплачивал ни МГУП «Мосводоканал», ни ГУП ДЕЗ района «Строгино», необоснованно удерживая полученные денежные средства. Действия Ответчика носят умышленный характер, так как Истец неоднократно обращался к Ответчику с требованием оплатить потребленную услугу водоснабжения, Истец готов был урегулировать данный вопрос любым законным способом, в частности предлагалось данное обязательство включить в договор на пользование водоснабжением, но в досудебном порядке разрешить вопрос по оплате водоснабжения, потребленного подъездами Ответчика, не представилось возможным.

Отсутствие подписанного Договора между Истцом и Ответчиком не освобождает Ответчика от обязанности произвести оплату фактически полученной услуги водоснабжения. ЖСК «Базальт-2», являясь в период с «01» октября 2008г. по «31» декабря 2008г., исполнителем коммунальных услуг для жителей подъездов №3,4,5,6 и при этом, не оплачивая услуги водоснабжения, сберегло за счет Истца денежные средства в размере 211 578 руб. 61 коп., согласно расчета истца, в результате чего на стороне Ответчика имеет место неосновательное обогащение.

В соответствии с ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

При этом ч. 2 ст. 1102 ГК РФ закрепляет правило, согласно которому неосновательное обогащение применяется вне зависимости от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Доказательств возврата спорной денежной суммы суду не представлено, в связи с чем, требование истца о взыскании 211 578 руб. 61 коп. неосновательного обогащения, является обоснованным, документально подтвержденным и подлежащим удовлетворению.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте судебного разбирательства, не представил доказательств уплаты задолженности.

Суд, анализируя представленные в материалы дела доказательства, находит доводы ответчика, изложенные в отзыве необоснованными, противоречащими фактическим обстоятельствам дела, и расценивает заявленные доводы как уклонение от исполнения своих обязательств по оплате неосновательно сбереженных средств..

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, в связи с чем, требование истца о взыскании неосновательного обогащения в сумме 211 578 руб. 61 коп., является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Согласно пункту 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 заявил требование о взыскании с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ за период с 01.11.08г. по 30.09.11. в сумме 60 961 руб. 35 коп.

Согласно ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В связи с тем, что ответчик не оплатил имеющуюся задолженность, суд считает правомерными требования о взыскании процентов по ст. 395 ГК РФ, и взыскивает с ЖСК «Базальт-2» в пользу ГУП ДЕЗ района «Строгино» проценты по ст. 395 ГК РФ в сумме 60 961 руб. 35 коп., за период с 01.11.08г. по 30.09.11.

В соответствии со ст.110 АПК РФ суд относит на ответчика расходы истца по госпошине в сумме 9444 руб. 89 коп.

Руководствуясь ст. ст. 8, 12, 395, 1102, 1107, 1109 ГК РФ, ст. ст.41, 49, 65, 68, 71, 75, 110, 123, 156, 167-171, 176, 180, 181, 319 АПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Взыскать с Жилищно-строительного кооператива «Базальт-2» (ИНН 7734049644; 123592, г. Москва, Неманский пр., д. 11, кв. 148) в пользу Государственного унитарного предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района «Строгино» (ОГРН 1097746262448; 123592, г. Москва, Строгинский б-р, д. 14, к. 7) денежные средства в размере: 211 578, 61 (двести одиннадцать тысяч пятьсот семьдесят восемь рублей шестьдесят одна копейка) руб. - неосновательное обогащение, 60951, 35 (шестьдесят тысяч девятьсот пятьдесят один рубль тридцать пять копеек) руб. проценты за пользование чужими денежными средствами, 9444, 89 (девять тысяч четыреста сорок четыре рубля восемьдесят девять копеек) - расходы по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Аксёнова Е.А