



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

Дело №А45-19441/2018

24 сентября 2018 года

Резолютивная часть решения объявлена 20 сентября 2018 года

Решение изготовлено в полном объеме 24 сентября 2018 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Остроумова Б.Б., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Агеевой Ю.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску товарищества собственников жилья "Альянс" (ОГРН 1175476129454), г. Новосибирск, к жилищно-строительному кооперативу "Галушца 15" (ОГРН 1155476056933), г. Новосибирск, о взыскании 735 806 руб. 80 коп. задолженности за период январь-апрель 2018 года по соглашению от 25.05.2016; признании соглашения от 25.05.2016 расторгнутым,

при участии в судебном заседании представителей:

истца: Андреева Т.И. - доверенность от 26.12.2017, паспорт; Волков О.В.-доверенность от 26.12.2017, паспорт;

ответчика: Карабаджак О.С. – доверенность от 09.01.2018, паспорт,

установил:

товарищество собственников жилья "Альянс" (далее-истец, Исполнитель, ЖСК «Альянс») обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с жилищно-строительного кооператива "Галушца 15" (далее-ответчик, Заказчик, ЖСК «Галушца 15») задолженности за отопление по Соглашению о порядке участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги от 25 мая 2016 в размере 735 806 рублей 80 копеек и признания данного соглашения расторгнутым.

В судебном заседании представители истца доводы искового заявления и его требования поддержали.

Ответчик представил отзывы, в которых против удовлетворения требований возражал частично, указал, что после осмотра и снятия показаний с приборов учета, его задолженность составляет 658 156 рублей 05 копеек. Разница в сумме задолженности объясняется тем, что истец при взыскании задолженности за передачу тепловой энергии, применяет повышающий коэффициент, в связи с возникновением тепловых потерь в трубе, по которой подается отопление. Возражал против удовлетворения требований о признании договора расторгнутым, поскольку в отсутствие прямого договора теплоснабжения с энергоснабжающей организацией, отключение от подачи тепла может негативно сказаться на ответчике.

В судебном заседании представитель ответчика доводы отзыва и возражений поддержала.

Арбитражный суд, выслушав представителя истца, изучив доводы искового заявления, отзыва, исследовав представленные доказательства, которые стороны посчитали достаточным для рассмотрения дела по существу в соответствие со ст. 71 АПК РФ приходит к следующему.

В силу п.1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно статье 779 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Сторонами не оспаривалось, что Истец, как юридическое лицо, создан участниками строительства в процедуре банкротства на стадии внешнего управления для завершения строительства 24-этажной и 18-этажной жилых

блок-секций расположенных по адресу: город Новосибирск, улица Галушцака 15 стр.

В соответствии с пунктом 2.1. Устава товарищества, предметом его деятельности является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушцака, 15.

Определением от 27 мая 2016 г. по делу требования участников II этапа строительства были удовлетворены путем передачи прав застройщика ответчику ЖСК «Галушцака 15».

Для обеспечения строительства ЖСК «Галушцака 15» им было заключено Соглашение о порядке участия в расходах по внесению платы за коммунальные услуги от 25 мая 2016 г. с ЖСК «Альянс».

В соответствии с вышеуказанным соглашением ЖСК «Альянс» обязуется производить расчет оплаты коммунальных услуг ЖСК «Галушцака 15», в свою очередь ЖСК «Галушцака 15» обязуется своевременно производить оплату за коммунальные услуги.

Расчет оплаты коммунальных услуг в соответствии с соглашением осуществляется по показаниям установленных приборов учета коммунальных услуг в многоэтажном жилом доме незавершенном строительством (2-й этап строительства).

1. В соответствии с п. 1.4. соглашения истец обязуется производить расчет оплаты коммунальных услуг ответчику по показаниям приборов, указанных в п. 1.3.1., 1.3.2., 1.3.3. соглашения, а именно: прибора учета холодного водоснабжения № 2661065, прибор учета горячего водоснабжения № (не используется); прибор учета отопления № ТВ1500420.

В ходе рассмотрения дела суд обязал представителей произвести совместный осмотр и фиксацию показаний с приборов учета.

В результате осмотра, сторонами зафиксирован следующий объем потребления тепловой энергии ответчиком:

№	Период	Показания ИПУ	Расход, Гкал/ч	Тариф	Сумма, руб.	
	На 25.12.2017г.	343,024		1231,75		
1	Январь 2018	513,651	170,627		210169,81	
2	Февраль 2018	675,47	161,819		199320,55	
3	Март 2018	813,485	138,015		169999,98	
4	Апрель 2018	877,35	63,865		78665,71	
	ИТОГО:				658156,05	

Как следует из пояснений истца и ответчика, при начислении и предъявлении стоимости оплаты за отопление истцом применяется сверх установленного тарифа коэффициент за потери в размере 11,82% от потребления по ИПУ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 781 ГК РФ Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

По смыслу п.1 ст. 781 ГК РФ, ст. 65 АПК РФ, при установлении факта оказания услуг, обязанность представить доказательства о его оплате возлагаются на ответчика.

В силу положений ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Между тем, условиями соглашения предусмотрена оплаты исключительно с учетом подачи тепловой энергии по показаниям приборов учета, без применений повышающего коэффициента.

Кроме того, истец не приводит никаких правовых оснований применения указанного коэффициента к правоотношениям между сторонами. Доказательств того, что истцу, разрешительными органами власти, предоставлено право взимать дополнительные тарифы на потери, суду представлено не было, в связи с чем исковые требования подлежат частичному удовлетворению на сумму 658 156 рублей 05 копеек.

В силу п.1 ст. 782 ГК РФ заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

Согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Из представленных доказательств следует, что ТСЖ «Альянс» было направлено уведомление от 10.04.2018 г. №10/04 с требованием о погашении задолженности за потребление отопления, а также уведомление о расторжении соглашения с 01.05.2018.

Следовательно, договор оказания услуг является расторгнутым с момента получения ответчиком уведомления о его расторжении, а заявленные иски подлежат удовлетворению. По существу, требования в этой части соответствуют способам защиты права перечисленным в ст. 12 ГК РФ, направлен на защиту права и преследуемого истцом интереса.

Согласно п.2 ст. 168 АПК РФ суд, при принятии решения распределяет судебные расходы. В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны, пропорционально удовлетворенным иском требованиям, в связи с чем оплаченная истцом при подаче искового заявления государственная пошлина

подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в соответствующей пропорции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

Взыскать с жилищно-строительного кооператива "Галущак 15" в пользу товарищества собственников жилья "Альянс" сумму задолженности в размере 658 156 рублей 05 копеек, расходы по уплате государственной пошлины в размере 15846 рублей.

Признать соглашение заключенное между жилищно-строительным кооперативом "Галущак 15" и жилищно-строительным кооперативом "Галущак 15" о порядке участия в расходах по внесению арендной платы за коммунальные услуги от 25.05.2016 расторгнутым.

В удовлетворении остальной части исковых требований товарищества собственников жилья "Альянс" -отказать.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива "Галущак 15" в доход федерального бюджета сумму государственной пошлины в размере 6000 рублей.

Исполнительные листы выдать после вступления решения суда законную силу.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия.

Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в течение месяца после его принятия в Седьмой Арбитражный апелляционный суд.

Решение арбитражного суда, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в порядке кассационного производства в арбитражный суд Западно-Сибирского округа (г. Тюмень) в течение двух месяцев с момента вступления решения в законную силу при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд

апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Апелляционная и кассационные жалобы подаются через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

Б.Б. Остроумов