



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

127994, Москва, ГСП -4, проезд Соломенной Сторожки, 12 веб-сайт: <http://9aas.arbitr.ru>, электронная почта: info@mail.9aas.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 09АП-32561/2015-ГК

г. Москва
26 августа 2015 года

Дело № А40-157317/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 19 августа 2015 года
Полный текст постановления изготовлен 26 августа 2015 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего судьи: Лящевского И.С.,
Судей: Алексеевой Е.Б., Башлаковой-Николаевой Е.Ю.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Казьминой О.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
ООО «Инжиниринговая компания «СЕРЕБРЯНЫЙ ДВОР»,
на решение Арбитражного суда города Москвы
от 12.05.2015г. по делу № А40-157317/2014,
принятое судьей Гараевой Н.Я. (шифр судьи 34-1289),
по иску закрытого акционерного общества «Клевер Эстейт»
(ОГРН 5087746093463, г. Москва, Цветной б-р, д. 30, стр.1)
к ООО «Ижиниринговая компания «СЕРЕБРЯНЫЙ ДВОР»
(ОГРН 1027739617399, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Футбольная, 2, 106),
с участием Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы
и Департамента городского имущества города Москвы в качестве третьих лиц,
не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора
о взыскании 3 119 512, 57 руб.

при участии в судебном заседании:
от истца - Морозова М.Н. по доверенности № 157 от 26.11.2014г.;
от ответчика - не явился, извещен;
от третьего лица - не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество «Клевер Эстейт» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Ижиниринговая компания «СЕРЕБРЯНЫЙ ДВОР» о взыскании 2 960 068 руб. 96 коп. задолженности и 159 443 руб. 61 коп. неустойки.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.06.2015г. по делу № А40-156860/2014 исковые требования удовлетворены в части взыскания 800 068 руб. задолженности. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Ответчик не согласился с принятым решением, обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое решение изменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований в части взыскания 2 042 929 руб. 06 коп.

Ответчик полагает, что при вынесении оспариваемого решения суд первой инстанции не в полной мере исследовал фактические обстоятельства дела. В судебное заседание представитель ответчика не явился.

Представитель истца в судебном заседании возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, представил письменные пояснения, просил оставить решение без изменения.

Третье лицо, надлежащим образом извещённое о времени и месте проведения судебного заседания, своего представителя для участия в заседании не направило.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы в отсутствие представителей ответчика и третьего лица в порядке ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, выслушав представителя истца, проверив законность обжалуемого судебного акта в порядке, установленном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для изменения решения Арбитражного суда города Москвы.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 13.04.2012г. между ЗАО «Клевер Эстейт» (Управляющая организация) и ООО ИК «СЕРЕБРЯНЫЙ ДВОР» (Застройщик) заключен Договор № УК-04/01-12 на управление многоквартирным домом по адресу: 107031, г. Москва, ул. Мастеркова, д. 1.

Целью заключения Договора, согласно п. 2.1., является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Застройщику в многоквартирном доме.

По условиям Договора истец обязался обеспечить коммунальными услугами ответчика в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление (теплоснабжение), (п. 3.1.3. Договора), а также заключать Договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (п. 3.1.4. Договора).

В целях исполнения условий управления многоквартирным домом, истец заключил Договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с:

Открытым акционерным обществом энергетики и электрификации «Мосэнерго» (ОАО «Мосэнерго») на услуги энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде № 0502023 от 01.09.2012г.;

Дополнительные соглашения с ответчиком и ОАО «Мосэнергосбыт» об оплате потребляемой ответчиком электроэнергии: Дополнительное соглашение от 02.07.2013г., к Договору энергоснабжения № 93477367 от 19.06.2013г.; Дополнительное соглашение от 02.07.2013г., к Договору энергоснабжения № 93949067 от 19.06.2013г.; Дополнительное соглашение от 02.07.2013г., к Договору энергоснабжения № 99885567 от 19.06.2013г.

Согласно п. 3.3.1. Договора ответчик обязан своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт помещения, и коммунальные услуги.

В соответствии с п. 3.3.5. договора ответчик обязан производить оплату по услугам холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (тепловой энергии) и электроснабжения по показаниям приборов учета.

Пунктом 4.6. Договора установлено, что плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и

за коммунальные услуги оплачивается соразмерно доле занимаемого помещения и вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Предметом спора является задолженность по оплате за тепло и теплоноситель по август 2014 года включительно.

Разрешая спор по существу, Арбитражный суд города Москвы пришёл к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в части взыскания задолженности в размере 2 800 068 руб.

При этом суд первой инстанции исходил из того, что факт оказания услуг в спорный период подтверждается актами оказанных услуг, ведомостями учета теплоэнергии, актами приемки-передачи теплоэнергии в горячей воде, подписанными между истцом и ОАО «Мосэнерго».

Предъявленная задолженность в размере 160000 руб. взысканию с ответчика не подлежит, поскольку указанная сумма перевыставляется ответчику за оказанные истцу сторонними организациями услуги по проведению технического освидетельствования действующей электроустановки (счет на оплату № 6/2013/002 от 11.06.2013г.). Акт об оказанных услугах (№ 6/2013/002 от 11.06.2013 года) подписан истцом в одностороннем порядке. Из условий заключенного между сторонами договора обязанность по оплате ответчиком указанных услуг не следует. Тот факт, что ранее данные услуги ответчиком оплачивались, при отсутствии в договоре соответствующего условия, юридического значения не имеет.

Требование о взыскании неустойки удовлетворению не подлежит, поскольку в нарушение ч.2 ст. 155 Жилищного кодекса РФ суду не представлены доказательства того, что соответствующие платежные документы своевременно направлялись ответчику, ответчик данное обстоятельство оспаривает.

Арбитражный апелляционный суд находит такой вывод суда первой инстанции законным, обоснованным и считает, что судом установлены все фактические обстоятельства по делу, правильно применены подлежащие применению нормы материального и процессуального права, вынесено законное и обоснованное решение, и у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для его изменения.

Оспаривая решение суда, ответчик утверждает, что суд не в полной мере исследовал фактические обстоятельства дела.

Между тем, судом были установлены и исследованы все материалы и обстоятельства дела, включая исследование документов, подтверждающих оказание истцом ответчику услуг за спорный период, а именно:

- документы бухгалтерской отчетности истца (акты оказанных услуг, счета, счет-фактуры). выставленные в соответствии с заключенным Сторонами Договором на управление МКД;

- документы, подтверждающие предоставление истцу услуг ресурсоснабжающими организациями, которые содержат расшифровки по начислению сумм за потребление ресурсов;

- а также изучены условия вышеуказанного Договора, согласно которому ответчик обязан был производить оплату по услугам, предоставляемым Истцом в рамках Договора.

Судом у ответчика неоднократно запрошены доказательства, обосновывающие возражения по иску, однако никаких существенных доказательств, обосновывающих свою позицию ответчиком суду не предоставлено.

Вместе с тем, ответчик неоднократно предоставлял в судебном заседании уточнение по своим первоначальным возражениям на иск, то частично признавая иск, то предоставляя копии документов бухгалтерской отчетности, выставленные истцом с содержащимися в них опечатки, которые в свою очередь были исправлены и

неоднократно предоставлены ответчику как в досудебном порядке, так и непосредственно в суде.

Однако, несмотря на это в своей жалобе ответчик ссылается на то, что истец дважды выставял ему счета за оказанные услуги в ноябре 2013 года, что является не соответствующим действительности. В судебном заседании истец не отрицал, что ранее ответчику предоставлялись бухгалтерские документы, содержащие технические ошибки, которые были вызваны переходом бухгалтерией истца с одной учетной программы на другую.

Поэтому основания оспаривания ответчиком счетов № ЖКХ-000567 от 31.03.2014г. и № ЖКХ000122 от 31.01.2014г., которые были выставлены с опечаткой и содержали объем услуг, оказанный в марте и январе 2014 года соответственно, суд обоснованно не принял во внимание. Кроме того, иных бухгалтерских документов на оплату оказанных услуг в январе и марте 2014 года истцом ответчику не выставлялось.

Суд правомерно указал ответчику на то, что исправленные документы предоставлены в досудебном порядке, и несмотря на это требования истца об оплате задолженности ответчиком проигнорированы, равно как и не поданы запросы по предоставлению расшифровок сумм задолженностей. Кроме того, ответчиком не оплачены услуги истца за ноябрь 2013 года, выставленных по счету № 9/2013/916 от 30.11.2013г.

В подтверждение вышеуказанного истцом представлены копии расшифровок данных бухгалтерского учета (карточки счета 62), а также копии актов за ноябрь 2013 года и январь, март 2014 года.

В апелляционной жалобе ответчик ссылается на не предоставление истцом расшифровок по выставленным счетам на общую сумму 14 466, 60 руб., не предоставляя при этом расчета выявленных несоответствий.

Вместе с тем, следует отметить, что пунктом 4.6. Договора установлено, что плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги оплачивается соразмерно доле занимаемого помещения и вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В соответствии с п. 3.3.2. Договора Застройщик (ответчик) обязан своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие передачу помещений законным пользователям помещений по передаточному акту (либо иному документу), а также устанавливающие право собственности на помещение в многоквартирном доме, право на получение льгот собственником и лицами, пользующимися его помещением. Выставляя оспариваемые счета ответчику на потребление ресурсов истец, исходил из информации о площадях, принадлежащих ответчику, содержащейся у истца на дату начисления соответствующей услуги.

В связи с чем, суд в своем решении правомерно указал ответчику на то, что неисполнение условий Договора в части своевременного предоставления информации о передачи площадей третьим лицам не освобождает ответчика от ответственности за нарушение обязательства.

При указанных обстоятельствах, арбитражный апелляционный суд полагает, что доводы ответчика, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом

апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения Арбитражного суда города Москвы.

Фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции установлены на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, выводы суда основаны на правильном применении норм материального и процессуального права.

Расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе подлежат распределению в соответствии со статьёй 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ и относятся на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 110, 176, 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

ПО С Т А Н О В И Л:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 12.05.2015г. по делу № А40-157317/14 оставить без изменения, а апелляционную жалобу ООО «Инжиниринговая компания «СЕРЕБРЯНЫЙ ДВОР» - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий:

И.С. Ляцевский

Судьи:

Е.Б. Алексеева

Е.Ю. Башлакова-Николаева