



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-30153/2014

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
в составе судьи Моисеевой Ирины Ивановны (шифр 6-779),
рассмотрев в порядке упрощенного производства
исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж»
(ОГРН 1065247017857/ ИНН 524701001)

к ответчику: закрытому акционерному обществу «Варнава строй-инвест» (ОГРН 1025201633170/ ИНН 5247013065)

о взыскании 192 787 руб. 92 коп.

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (далее – истец, ООО «Строймонтаж») обратилось с исковым заявлением в Арбитражный суд Нижегородской области к закрытому акционерному обществу «Варнава строй-инвест» о взыскании 192 787 руб. 00 коп. неосновательного обогащения.

Стороны, надлежащим образом извещенные о рассмотрении дела в порядке упрощенного производства. В установленный судом срок от ответчика поступил отзыв, которым он заявленные требования отклонил. Ответчик указывает, что все работы выполненные за период с января 2011 года по декабрь 2013 отражены в лицевом счете многоквартирного дома. 192 787 руб. 92 коп. являются средствами сэкономленными в ходе выполнения работ, проведенных для поддержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем, исправном состоянии, поскольку перечень иных работ решением собственников не принимался.

Также ответчик отмечает, что у управляющей компании ЗАО «Варнава строй-инвест» могла возникнуть задолженность только перед конкретными собственниками

помещений, которая выражалась бы в виде внесенных собственниками авансовых платежей в счет погашения задолженности за работы и услуги (переплата по квитанции); внесенных собственниками и не израсходованных компанией платежей за капитальный ремонт многоквартирного дома, которые могут быть возвращены только каждому собственнику отдельно; невыполнение компанией работ (услуг), за которые были собраны денежные средства.

Кроме того, ответчик указывает, что у собственников помещений многоквартирного дома имеется задолженность перед ЗАО «Варнава строй-инвест» в сумме 103 323 руб. 25 коп.

Изучив материалы дела, оценив доводы сторон, суд считает требования подлежащие удовлетворению на основании следующего.

Как следует из материалов дела, закрытое акционерное общество «Варнава строй-инвест» на основании договора от 01.01.2011 №46 являлась управляющей организацией дома №9а по ул.Симы Битковой в г.Выкса в период с 01.01.2011 по 01.01.2014.

16 октября 2013 года общим собранием собственников помещений многоквартирного дома было принято решение о расторжении договора управления с ЗАО «Варнава строй-инвест» и заключении договора управления с обществом с ограниченной ответственностью «Строймонтаж», с которой 01.01.2014 заключило договор №80 на управление и обслуживание многоквартирного дома.

21.04.2014 письмом №78 ЗАО «Варнава строй-инвест» в ответ на требование заместителя Выксунского городского прокурора сообщило последнему, что сумма денежных средств по статьям «текущий ремонт» и «капитальный ремонт» по состоянию на 31.12.2013 составила 192 787 руб. 92 коп.

20.12.2013 собственники помещений многоквартирного дома 9а по улице Симы Битковой приняли решение об обязанности ЗАО «Варнава строй-инвест» перечислить неиспользованные денежные средства по статьям "текущий ремонт" и "капитальный ремонт" на расчетный счет вновь выбранной управляющей организации ООО «Строймонтаж».

Решением Выксунского городского суда Нижегородской области от 20 марта 2014 года были удовлетворены требования Выксунского городского прокурора в том числе об обязанности ЗАО «Варнава строй-инвест» перечислить ООО «Строймонтаж» денежные средства собственников помещений по статьям «текущий ремонт» и «капитальный ремонт».

Апелляционным определением от 01 июля 2014 года решение Выксунского городского суда Нижегородской области от 20 марта 2014 года отменено в связи с

нарушением части 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи отсутствием у прокурора полномочий на обращение в суд в интересах неопределенного круга лиц.

Считая данную сумму неосновательным обогащением ответчика, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

На основании части 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

По смыслу названной правовой нормы создание либо избрание новой управляющей

организации, а, соответственно, и наделение ее всеми правами означает прекращение всех прав у управляющей организации либо иного управляющего, осуществлявшего функции управления ранее.

В соответствии с требованиями статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В статье 158 ЖК РФ установлено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Средства, получаемые от собственников помещений в многоквартирных домах в качестве обязательных платежей, в том числе на капитальный ремонт, носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей организации, которая распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников.

Уплаченные жильцами денежные средства в счет выполнения в будущем управляющей организацией работ по ремонту являются предварительной оплатой в счет будущего обязательства по проведению капитального ремонта. Оплаченные жильцами, но не выполненные управляющей компанией работы по ремонту многоквартирного дома, при изменении способа управления домом влекут получение прежней управляющей компанией неосновательного обогащения как средства, переданные для исполнения прекратившегося обязательства, так как обязательство по проведению капитального ремонта дома с момента передачи функций управления переходит к другой управляющей компании.

Согласно статьям 1102, 1105 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), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 данного Кодекса. В случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

Материалами дела подтверждается, что ответчик во исполнение возложенных на него обязательств по обслуживанию дома получал от жильцов денежные средства, и их

сумма по статьям "текущий ремонт" и "капитальный ремонт" по состоянию на 31.12.2013 года составляет 192 787 руб. 92 коп.

Поскольку доказательств проведения работ на перечисленную сумму не представлено, суд приходит к выводу о возникновении у ответчика неосновательного обогащения в результате перечисления ему в спорный период жильцами многоквартирного дома целевых денежных средств в качестве платы за ремонт в сумме 192 787 руб. 92 коп. Доказательств возврата неосновательного обогащения в материалах дела отсутствуют, соответственно требования ООО «Строймонтаж» о взыскании 192 787 руб. 92 коп. подлежат удовлетворению.

Довод ответчика о том, что у новой управляющей организации отсутствуют право требования неосновательного обогащения судом отклоняется, предъявляя в суд требование о взыскании неизрасходованных денежных средств по статьям текущий и капитальный ремонт, истец действует в качестве законного представителя собственников помещений дома на основании решением общего собрания собственников многоквартирного дома от 20 сентября 2014года.

Также истцом заявлено ходатайство об отнесении на ответчика судебных расходов за предоставление сведений из Единого государственного реестра юридических лиц в сумме 200 руб.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В силу статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В обоснование заявленного ходатайства истцом представлена выписка из ЕГРЮЛ в отношении закрытого акционерного общества «Варнава строй-инвест», а также платежное поручение от 13.11.2014 № 635 об оплате ее стоимости в размере 200 руб.

Представленные документы свидетельствуют о том, что в связи с рассмотрением настоящего дела в арбитражном суде общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» понесло судебные издержки в указанном размере, в связи с чем требование истца об отнесении судебных расходов на ответчика в сумме 200 руб. является

обоснованным и подлежит удовлетворению на основании статей 106, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика и подлежат взысканию в пользу истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 177, 228, 229, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

взыскать с закрытого акционерного общества «Варнава строй-инвест» (ОГРН 1025201633170/ ИНН 5247013065) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж» (ОГРН 1065247017857/ ИНН 524701001) 192 787 руб. 92 коп. неосновательного обогащения, а также 6 783 руб. 64 коп. государственной пошлины и 200 рублей расходов, связанных с получением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Исполнительный лист выдать.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено или не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в срок, не превышающий десяти дней со дня его принятия.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции, если оно было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы, и постановление арбитражного суда апелляционной инстанции, принятое по данному делу, могут быть обжалованы в арбитражный суд кассационной инстанции только по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

И.И.Моисеева