



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-8117/12

Москва

28 июня 2012 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Завьяловой Т.В., судей Зарубиной Е.Н. и Поповченко А.А. рассмотрела в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Райдер» (660077, г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, д. 1) о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Красноярского края от 21.07.2011 по делу № А33-2339/2011, постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 23.11.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28.03.2012 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» (660112, г. Красноярск, проспект Metallургов, д. 22 «А») к обществу с ограниченной ответственностью «Райдер» о взыскании 319 753 рублей 25 копеек заложенности по договору № 364-Э/Р от 12.07.2005 на техническое обслуживание и совместную

эксплуатацию общего имущества домовладения, и 27 070 рублей 71 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами,

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамента муниципального имущества и земельных отношений города Красноярска.

Суд установил:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красжилсервис» (далее – ООО «УК «Красжилсервис», управляющая компания, истец) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Райдер» (далее – ООО «Райдер», ответчик) о взыскании 319 753 рублей 25 копеек задолженности по договору от 12.07.2005 № 364-Э/Р на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества домовладения и 27 070 рублей 71 копейки процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент муниципального имущества и земельных отношений города Красноярска.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 21.07.2011 исковые требования удовлетворены частично: с ответчика в пользу истца взыскано 319 753 рубля 25 копеек основного долга, 22 688 рублей 80 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами. В удовлетворении требований в остальной части отказано.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 23.11.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа постановлением от 28.03.2012 названные судебные акты оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, ООО «Райдер» просит пересмотреть в порядке надзора указанные судебные акты в части удовлетворения иска ООО «УК «Красжилсервис», ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Рассмотрев и обсудив доводы, изложенные в заявлении, а также исходя из содержания оспариваемых судебных актов, судебная коллегия не усматривает оснований, предусмотренных частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для их пересмотра в порядке надзора.

Из судебных актов следует, что общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. 78 Добровольческой бригады, 1, выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, в качестве которой избрано ООО «УК «Красжилсервис» (протокол общего собрания от 28.11.2006 № 529).

1 октября 2007 года между ООО «УК «Красжилсервис» и собственниками помещений многоквартирного дома, действующими на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, заключен договор управления многоквартирным домом № 385-у, предметом которого является выполнение управляющей организацией за плату работ и услуг в целях обеспечения надлежащей эксплуатации данного дома, содержания и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, а также в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения).

ООО «Райдер» на основании заключенного с Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (арендодатель) договора аренды нежилого помещения от 16.11.2007 № 10934 является арендатором нежилого помещения общей площадью 428,5 кв.м, расположенного по указанному выше адресу.

В целях осуществления технической эксплуатации и содержания мест общего пользования домовладения 12.07.2005 между ООО «УК «Красжилсервис» и ООО «Райдер» заключен договор № 364-Э/Р на техническое обслуживание и совместную эксплуатацию общего имущества домовладения, по условиям которого ООО «Райдер» приняло на себя обязательства производить оплату эксплуатационных расходов за нежилое помещение в многоквартирном доме.

В период с марта 2008 года по май 2011 года ООО «УК «Красжилсервис» оказывало услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Неоплата ответчиком оказанных истцом услуг в размере 319 753 рублей 25 копеек послужила основанием для обращения управляющей компании в арбитражный суд с иском о взыскании их стоимости и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В силу пункта 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Пункт 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, называет органы, которые компетентны устанавливать как размер обязательных платежей и (или)

взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, так и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций.

Стоимость услуг управляющей компании определена на основании тарифов, установленных решениями Красноярского городского совета от 19.12.2007 № В-386 на 2008 год, от 22.12.2008 № В-63 на 2009 год, от 22.12.2009 № 8-132 на 2010 год. В указанных решениях размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в городе Красноярске в спорный период установлен за 1 кв.м общей площади помещения в месяц.

Таким образом, исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь положениями статей 8, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и установив, что ООО «Райдер» является пользователем помещений в многоквартирном доме, управление которого осуществляется ООО «УК «Красжилсервис», а также признав доказанным факт оказания услуг по содержанию, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и его управлению, суды пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения предъявленных управляющей компанией требований о взыскании с ответчика задолженности за оказанные истцом услуги в заявленной сумме.

Доводы ООО «Райдер», изложенные в заявлении о пересмотре судебных актов в порядке надзора», выводы судов не опровергают и направлены на переоценку установленных судами фактических обстоятельств дела, что не входит в компетенцию суда надзорной инстанции.

Нарушений судами норм права при принятии обжалуемых судебных актов коллегия судей не установила.

В связи с этим дело не подлежит передаче в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации

определил:

в передаче в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации дела № А33-2339/2011 Арбитражного суда Красноярского края для пересмотра в порядке надзора решения от 21.07.2011, постановления Третьего арбитражного апелляционного суда от 23.11.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28.03.2012 по тому же делу отказать.

Председательствующий судья

Т.В.Завьялова

Судья

Е.Н.Зарубина

Судья

А.А.Поповченко