



**Арбитражный суд Ярославской области**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Ярославль

Дело № A82-14713/2009-26

16 декабря 2009 года

Резолютивная часть решения объявлена 11 декабря 2009 года

Полный текст решения изготовлен 16 декабря 2009 года

**Арбитражный суд Ярославской области в составе судьи Савченко Е.А.,  
при ведении протокола судебного заседания судьей Савченко Е.А.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной  
ответственностью «Жилищно-эксплуатационные услуги»  
к Товариществу собственников жилья «Московская слобода»  
о взыскании 76711.70 руб.,**

**при участии**

**от истца:** Паутова Н.М. – директор, Яковлев П.С. – представитель по доверенности е  
явился,

**от ответчика:** Михина К.А. – представитель по доверенности от 23.06.09г.,

**установил:**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационные услуги» (далее – ООО «ЖЭУ») обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с Товарищества собственников жилья «Московская слобода» (далее – ТСЖ) 76 711 руб. 70 коп., в т.ч. 61 271 руб. 33 коп. задолженности по договору № 23 от 01.11.06г. и 15 440 руб. 37 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ за период с 10.10.07г. по 10.09.09г. с дальнейшим начислением процентов до дня фактического исполнения судебного решения.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика иск не признает, указывает на расторжение названного договора с 01.09.07г., а также ненадлежащее выполнение ООО «ЖЭУ» принятых на себя обязательств по оказанию услуг (выполнению работ).

В порядке ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса РФ в судебном заседании объявлен перерыв до 13.15 час. 08.12.09г.

08.12.09г. рассмотрение дела продолжено при участии представителей сторон.

Истец уточнил исковые требования: просит взыскать задолженность за оказанные услуги в сумме 61 271 руб. 33 коп., из которых 11 829 руб. 85 коп. – задолженность за май-август 2007 года, 49 441 руб. 48 коп. – за сентябрь 2007 года. Иск в части взыскания процентов в сумме 15 440 руб. 37 коп. за указанный период поддержал в полном объеме.

Суд принимает уменьшение суммы основного долга за оказанные истцом в сентябре 2007 года услуги до 49 441 руб. 48 коп., дополнительно предъявленные требования о взыскании долга за оказанные услуги в мае-августе 2007 года судом не принимаются как заявленные с нарушением ст. 49 Арбитражного процессуального

кодекса РФ.

08.12.09г. вынесено протокольное определение об отложении дела слушанием до 14.30 час. 11.12.09г.

11.12.09г. рассмотрение дела продолжено.

Представитель истца иск в части взыскания 49 441 руб. 48 коп. поддержал, пояснил, что проценты взыскиваются в размере 12 459 руб. 25 коп. и рассчитаны на указанную сумму долга за период с 10.10.07г. по 10.09.09г. (период просрочки 700 дней) по ставке рефинансирования ЦБ РФ 10,75% годовых. Проценты за пользование чужими денежными средствами, начиная с 11 сентября 2009 года, просит взыскивать по день фактической оплаты долга, начисленные на основную сумму долга, исходя из указанной ставки рефинансирования.

Ответчик в суд не явился, направил ходатайство об отложении судебного заседания в связи с невозможностью явки в суд его представителя и необходимостью представления своих возражений по уточненному исковому требованию.

Принимая во внимание, что ходатайство истца о рассмотрении требований о взыскании долга за иной период, чем предъявлено первоначально, судом отклонено, ходатайство ответчика об отложении рассмотрения дела для представления возражений по данному вопросу удовлетворению не подлежит. Невозможность явки в суд представителя ответчика не является уважительной причиной, которая может послужить основанием для отложения судебного заседания.

Дело рассматривается в отсутствие представителя ответчика.

Как следует из материалов дела, 01.11.06г. между сторонами заключен договор № 23 на оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

По условиям данного договора истец (исполнитель) принял на себя обязательства оказывать за плату услуги (выполнять работы) по содержанию общего имущества жилого дома в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Согласно п. 4.3 договора стороны в течение 10 дней с момента окончания месяца, в котором оказывались услуги (выполнялись работы), составляют двухсторонний акт. Оплата по договору производится с расчетного счета заказчика на расчетный счет исполнителя двумя платежами: аванс (50% от стоимости услуг предыдущего месяца) оплачивается до 25 числа текущего месяца; окончательный расчет – в течение 5 дней с момента подписания акта приемки выполненных работ.

Стоимость работ и услуг установлена в калькуляции, утвержденной председателем правления ТСЖ 29.01.07г., и составляет 4,85 руб. за 1 кв.м. обслуживаемого общедомового имущества, в т.ч. за содержание общего имущества – 2,34 руб. за 1 кв.м., за техническое обслуживание общего имущества – 0,94 руб. за 1 кв.м., за управление жилым фондом 1,27 руб. за 1 кв.м. и общеэксплуатационные расходы – 0,3 руб. за 1 кв.м. Стоимость конкретных видов работ может быть установлена на основании согласованных контрагентами смет (п. 4.1 договора).

Срок действия договора определен сторонами с 01.11.06г. по 31.12.07г.

Наличие задолженности у ТСЖ «Московская слобода» за оказанные ООО «ЖЭУ» в период с 01 по 22 сентября 2007 года услуги (выполненные работы) явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Оценивая сложившуюся правовую ситуацию, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В силу п. 1 ст. 779, п. 1 ст. 781 Гражданского кодекса 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 в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

В соответствии со ст. 65 Арбитражного кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу ст. 68 Арбитражного процессуального кодекса РФ обстоятельства, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

В обоснование заявленных требований ООО «ЖЭУ» представило: журнал заявок ТСЖ «Московская слобода, акты сдачи-приемки выполненных работ (услуг) работниками ООО «ЖЭУ» по полученным заданиям от 04.09.07г., 05.09.07г., 17.09.07г., 20.09.07г., 21.09.07г., 22.09.07г., итоговый односторонний акт сдачи-приемки выполненных работ (услуг) от 22.09.07г. за спорный период, счет-фактуру № 148 от 22.09.07г. на сумму 49 441 руб. 48 коп., штатное расписание, приказы о приеме на работу дворников и уборщиц лестничных клеток, приказы о прекращении (расторжении) трудовых договоров с данными работниками с 22.09.07г., табель учета и использования рабочего времени в сентябре 2007 года, платежные ведомости, односторонний акт сверки расчетов с 01.09.07г. по 30.09.07г., оборотную ведомость (по себестоимости) с 01.01.07г. по 31.10.07г., ведомость расходования материалов по ТСЖ «Московская слобода», письмо № 161 от 26.10.07г., подтверждающее направление в адрес ответчика актов сдачи-приемки выполненных работ (услуг) от 05.09.07г. и 22.09.07г., счет-фактуру № 148 от 22.09.07г., перечень выполненных работ за сентябрь 2007 года, а также акт сверки расчетов с 01.09.07г. по 30.09.07г.

Также к материалам дела приобщены: письма истца в адрес ответчика по вопросу изменения стоимости оказываемых услуг по договору от 18.06.07г., № 85 от 09.07.07г.; протокол внеочередного общего собрания членов ТСЖ от 28.08.07г.; приказ № 116 о прекращении (расторжении) трудового договора с мастером ООО «ЖЭУ» с 20.09.07г.; акт приема-передачи информации, документации и оборудования от 22.09.07г. (подписанный ответчиком); письмо ответчика № 17/1 от 27.09.07г. о предоставлении информации и документов; перечни №№ 1, 2, 3 переданных истцом документов, подписанные ответчиком 28.09.07г.

Возражая против предъявленных требований, ТСЖ «Московская слобода» указывает на прекращение ООО «ЖЭУ» оказания услуг (выполнения работ) по договору № 23 с 01.09.07г. В подтверждение своих возражений ссылается на расторжение договорных отношений по соглашению сторон с 01.09.07г. в части услуг, предусмотренных разделами 1 и 4 Приложения № 2 к договору, разделами 1, 3, и 4 калькуляции от 29.01.07г. (письма ответчика от 26.07.07г. и № 19/1 от 31.08.07г.), а также на односторонний отказ исполнителя от договора с 01.09.07г. в части оказания услуг, перечисленных в разделах 2, 3 Приложения № 2 (письмо истца № 101 от 07.08.07г.). Кроме того, указывает на ненадлежащее выполнение ООО «ЖЭУ» принятых на себя обязательств по договору: к 01.09.07г. не выполнены ремонтные работы по тепловым и внутренним сетям теплоснабжения; не произведена промывка и опрессовка системы; истек срок поверки ряда контрольно-измерительных приборов, что по мнению ответчика подтверждается письмом истца от 31.07.07г. и ответом на него заказчика от 07.08.07г., предписанием ОАО «ТГК-2» № 1000-10/391 от 22.03.07г., актами «ТГК-2» от 11.07.07г., 02.10.07г., 08.10.07г., заключением ООО «Парус» № 23 от 03.09.07г. и договором на выполнение работ на сетях тепло и водоснабжения, подписанным между ТСЖ «Московская слобода» и ООО «Парус» 03.09.07г., а также ответами Департамента ЖКХ № 10/2614 от 30.10.07г. и Государственной жилищной инспекции Ярославской области № 1430/02-1 от 30.10.07г. на обращения ТСЖ.

Оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, в порядке ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд признает доказанным факт оказания

ООО «ЖЭУ» услуг по спорному договору.

Доказательства расторжения сторонами договора № 23 с 01.09.07г. не представлены.

Письма ответчика о расторжении договора в части оказания истцом услуг, предусмотренных разделами 1, 4 Приложения № 2 (от 26.07.07г. и 31.08.07г.), суд расценивает как действия ТСЖ, направленные на изменение условий спорного договора. Внесение изменений в договор осуществляется в порядке, предусмотренным гражданским законодательством: гл. 29 Гражданского кодекса РФ.

Указанные действия возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом РФ, другими законами или договором.

В силу п. 1 ст. 452 Гражданского кодекса РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Согласно разделу 7 договора № 23 от 01.11.06г. изменение договора производится по взаимному соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения, являющемуся неотъемлемой частью договора; право на одностороннее изменение условий договора вышеуказанным разделом не предусмотрено.

Таким образом, при наличии возражений со стороны истца о выполнении только части услуг, предусмотренных договором, и отсутствии соглашения об изменении либо расторжении договора, подписанного сторонами, доводы ответчика о расторжении договора № 23 с 01.09.07г. являются несостоятельными, несоответствующими представленным в дело доказательствам и противоречащими нормам действующего законодательства.

Учитывая, что истцом заявлена ко взысканию задолженность за оказанные услуги (выполненные работы) в период с 01.09.07г. по 22.09.07г., суд считает неправомерным выходить за рамки заявленных требований и учитывать возражения ответчика о невыполнении истцом к 01.09.07г. ремонтных работ по тепловым и внутренним сетям теплоснабжения; промывке и опрессовке системы центрального отопления и горячего водоснабжения; а также проверке ряда контрольно-измерительных приборов.

Кроме того, исходя из условий договора, в стоимость услуг помимо вышеперечисленных включались: содержание общего имущества (в т.ч. конструктивных элементов здания, инженерных коммуникаций и оборудования; санитарное содержание общего имущества и придомовой территории); техническое обслуживание общего имущества (центрального отопления; водопровода и канализации, горячего водоснабжения; электроснабжения), управление жилым фондом, аварийное обслуживание; общеэксплуатационные расходы, выполнение которых ответчиком не оспорено. Ряд оказываемых услуг являются текущими и не направлены на достижение определенного результата. Наличие недостатков в оказанных ООО «ЖЭУ» услугах ТСЖ «Московская слобода» не доказано: актов осмотра жилых зданий и придомовых территорий с фиксацией ненадлежащего оказания услуг либо невыполнения работ (п. 3.1.4 договора) в материалы дела не представлено.

Оказание входящих в предмет договора услуг собственными силами либо силами других организаций которые должны быть выполнены истцом в спорный период и по мнению ТСЖ не выполнены, ответчик в нарушение ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ не доказал.

Документов об оплате образовавшейся задолженности ответчиком не представлено.

При изложенных обстоятельствах суд считает требования истца в части взыскания основного долга обоснованными, соответствующими закону и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Проценты в сумме 12 459 руб. 25 коп. за период с 10.10.07г. по 10.09.09г. начислены в соответствии с требованиями ст. 395 Гражданского кодекса РФ в связи с чем исковые требования в данной части также подлежат удовлетворению.

В соответствии с п. 51 совместного Постановления **Пленумов** Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.96г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» проценты подлежат уплате за весь период пользования чужими денежными средствами по день фактической уплаты этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не определен более короткий срок.

В силу ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ госпошлина, уплаченная истцом при обращении с иском в суд, подлежит возмещению с ответчика с обоснованно предъявленной суммы иска.

**На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд**

### **Р Е Ш И Л:**

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Московская слобода» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационные услуги» 49 441 руб. 48 коп. долга и 12 459 руб. 25 коп. процентов, всего 61 900 руб. 73 коп. Взыскание процентов, начиная с 11.09.09г. производить по день фактической уплаты долга с суммы 49 441 руб. 48 коп., исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ 10,75 % годовых.

Взыскать с Товарищества собственников жилья «Московская слобода» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационные услуги» 2 357 руб. 02 коп. в возмещение расходов по уплате госпошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Возвратить Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационные услуги» из федерального бюджета уплаченную по платежному поручению № 1417 от 03.09.09г. госпошлину в сумме 444 руб. 33 коп. на основании п/п 1 п.1 ст. 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

**Решение суда может обжаловано в месячный срок со дня его принятия во Второй арбитражный апелляционный суд (г. Киров).**

**Судья**

**Е.А. Савченко**