

**ВТОРОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****610007, г. Киров, ул. Хлыновская, 3, <http://2aas.arbitr.ru>****ПОСТАНОВЛЕНИЕ****арбитражного суда апелляционной инстанции**

г. Киров  
28 апреля 2018 года

Дело № А29-1255/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 26 апреля 2018 года.  
Полный текст постановления изготовлен 28 апреля 2018 года.

Второй арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего Савельева А.Б.,  
судей Малых Е.Г., Тетервака А.В.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Бочаровой М.М.,  
при участии в судебном заседании:  
представителя истца - Ястремской И.Д. (председателя),  
представителя ответчика - Кислицина И.Г., действующего на основании  
доверенности от 01.06.2017,  
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с  
ограниченной ответственностью «УК Сыктывкарская жилищно-коммунальная  
компания»  
на решение Арбитражного суда Республики Коми от 30.01.2018 по делу №  
А29-1255/2017, принятое судом в составе судьи Галаевой Т.И.,  
по исковому заявлению товарищества собственников жилья «Морозова-185»  
(ИНН: 1101004902, ОГРН: 1081101002971),  
к обществу с ограниченной ответственностью «УК Сыктывкарская жилищно-  
коммунальная компания» (ИНН: 1101140493, ОГРН: 1131101001954)  
третьи лица: общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Жилье»  
(ИНН: 1101078397, ОГРН: 1101101001154), Служба Республики Коми  
строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (ИНН:  
1101056523, ОГРН: 1161101050439)  
о взыскании 25 200 рублей 00 копеек,

установил:

товарищество собственников жилья «Морозова – 185» (далее – истец, Товарищество) обратилось с иском в Арбитражный суд Республики Коми к обществу с ограниченной ответственностью «УК Сыктывкарская жилищно-коммунальная компания» (далее – ответчик, Компания, заявитель) о взыскании 19 938 рублей 80 копеек (с учетом уточнения требований).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Жилье», Служба Республики Коми строительного,

жилищного и технического надзора (контроля).

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 30.01.2018 исковые требования удовлетворены.

Ответчик с принятым решением суда не согласен, обратился во Второй арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит решение отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении требований.

По мнению заявителя жалобы, вывод суда первой инстанции о невозможности вывоза снега в объеме 180 куб.м. с территории многоквартирного дома № 185 по ул. Морозова г. Сыктывкара опровергается материалами дела. Претензий по качеству и количеству выполненных работ в установленный договором срок от истца в адрес ответчика не поступало. Кроме того, истцом не соблюден обязательный досудебный порядок урегулирования спора, претензия в адрес ответчика поступила одновременно с иском. Поскольку со двора спорного дома необходимо было вывезти снег для освобождения проезжей части, беспрепятственной постановки транспорта, движения автомашин и пешеходов, ответчик в соответствии с пунктом 2.2.2 договора самостоятельно определил объем указанных работ. Заказчик в нарушение положений статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации, немедленно не известил ответчика о недостатках. Предусмотренный договором порядок направления возражений истцом не соблюден, в силу чего акт выполненных работ считается подписанным без разногласий. Выставленные ответчиком счета оплачены истцом без разногласий. Также в рамках утверждения отчета собственниками помещений были утверждены работы по вывозу снега в объеме 204 куб.м, в том числе 180 куб.м, вывезенных в январе 2014 года. Работы были выполнены по заявке члена правления ТСЖ Рзаевой С.А., собственника квартиры № 22, поступившей дважды 10.01.2014 и 21.01.2014. Истец более трех лет не предъявлял претензий по объемам вывезенного снега, в связи с чем ответчик осуществил оплату предъявленных услуг контрагенту – ООО «Сервис-Жилье». Также заявитель указывает, что площадь земельного участка спорного многоквартирного дома составляет 2246 кв.м., в связи с чем необходимость вывоза снега в спорном объеме доказана материалами дела. Указанная в договоре сторонами площадь обслуживаемого участка (1274 кв.м.) вопреки доводам истца, не включает занимаемую домом площадь. Заявитель указывает, что все письма, отзывы, дополнения к исковому заявлению подписаны ненадлежащим лицом.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу просит оставить решение без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения. Поскольку договором предусмотрен вывоз снега в объеме 10 куб.м., необходимость выполнения дополнительных работ подлежит согласованию с заказчиком. Доказательств согласования с заказчиком увеличения сметной стоимости работ на 19 938 рублей 80 копеек ответчик не представил, в связи с чем истец считает, что ответчик не вправе претендовать на оплату указанных работ.

Третье лицо, ООО «Сервис-Жилье», в отзыве на апелляционную жалобу поддерживает доводы апелляционной жалобы, указывает, что факт вывоза снега в объеме 180 куб.м. подтверждается материалами дела.

Третьи лица явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом. От ООО «Сервис-Жилье» поступило ходатайство о рассмотрении дела

в отсутствие его представителя.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие представителей участвующих в деле лиц.

Законность решения Арбитражного суда Республики Коми проверена Вторым арбитражным апелляционным судом в порядке, установленном статьями 258, 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, между истцом (заказчиком) и ответчиком (исполнителем) подписан договор от 01.10.2013 № Мор185/13 (далее – договор, т.1 л.д.26-40), по условиям которого заказчик передает, а исполнитель принимает на себя функции по юридическому и бухгалтерскому обслуживанию, содержанию, текущему ремонту и техническому обслуживанию общедомового имущества МКД по адресу: г. Сыктывкар, ул. Морозова, 185 и обязуется оказывать следующие услуги: ведение регистрационного учета потребителей услуг в многоквартирном доме, производство расчета и начисление платежей потребителям услуг за оказанные услуги, ведение бухгалтерского учета, правовое обеспечение деятельности заказчика, в том числе ведение договорной текущей деятельности, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности, в соответствии с приложением № 2 к договору (пункт 1.1 договора).

Согласно пункту 2.2.1 договора исполнитель обязан выполнять работы в сроки и на условиях, оговоренных настоящим договором. Пунктом 2.2.2 договора предусмотрены право исполнителя самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств от заказчика и производственных возможностей, а также право выполнять по требованию заказчика либо собственников помещений жилого дома за отдельную плату и на договорных отношениях другие работы, не предусмотренные настоящим договором.

Пункт 7.1.4 договора предусматривает выполнение исполнителем работ по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с объемом и периодичностью, оговоренными в приложении № 3 к договору, а также прием заявок от представителей заказчика, собственников помещений в доме и граждан, проживающих в доме, на выполнение работ.

В силу пункта 9.1. договора стоимость услуг по договору и порядок расчета стоимости услуг определяется в соответствии с годовой сметой затрат по содержанию и ремонту общего имущества, а также затрат по управлению (приложение № 4 к договору). Цена договора может быть изменена по договоренности сторон в случае изменения себестоимости предусмотренных договором работ и (или) внесения изменения в приложение № 4 в части периодичности, количества и тарификации предоставляемых услуг (пункт 9.7 договора).

Пунктом 10.1 договора предусмотрено, что он вступает в силу с 01 октября 2013 года и действует по 30 сентября 2014 года включительно.

Согласно приложению № 1 к договору перечень общего имущества включает земельный участок площадью 1274 кв.м.

В соответствии с приложением № 3 к договору вывоз снега осуществляется только по заявке 1 раз в год.

Годовой сметой затрат по содержанию и текущему ремонту общего имущества предусмотрен вывоз снега в объеме 10 куб.м., стоимость работ – 5 261 рубль 20 копеек (т.1 л.д.124).

Во исполнение обязательств по договору ответчиком в январе 2014 года оказаны услуги, выполнены работы, предъявленные к приемке актом от 31.01.2014 (т.1 л.д.43). Согласно указанному акту ответчиком оказаны услуги, в том числе по вывозу снега в объеме 180 куб.м. стоимостью 25 200 рублей. Акт подписан со стороны истца с разногласиями в части указанной стоимости.

Оплата указанной стоимости была произведена Товариществом в полном объеме, что подтверждается материалами дела и не оспаривается ответчиком.

Поскольку истец не заказывал работы по вывозу снега в предъявленном к оплате количестве, Товарищество обратилось к ответчику с претензией от 31.01.2017 о возврате излишне оплаченной суммы, которая получена заявителем 02.02.2017 (т.1, л.д.48).

В ответе от 08.02.2017 № 76 на претензию ответчик указал на отсутствие претензий по качеству и количеству выполненных работ в установленный договором срок (т.1 л.д.50).

Неурегулирование спора в досудебном порядке послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском заявлением.

Исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы и отзывов на нее, заслушав представителей сторон, суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены или изменения решения суда исходя из нижеследующего.

Пункт 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно статьям 420, 421 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, в заключении которого граждане и юридические лица свободны. То есть стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами и по своему усмотрению определить условия договора. В частности, стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Заключенный между истцом и ответчиком договор, исходя из смысла его положений, носит смешанный характер, а именно содержит в себе элементы договора подряда и возмездного оказания услуг, регулируемых статьями 702 - 729, 779-783 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статьям 702, 779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат

заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его; 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.

Согласно пункту 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно. В соответствии с пунктом 1 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Как следует из пунктов 1, 2 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

В силу пункта 2 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из способов управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников.

Согласно пунктам 1 и 2 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры; определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели.

В соответствии с указанной нормой истцом и был заключен договор с ответчиком.

В силу части 8 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо

органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 28 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила № 491) собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (пункт 29 Правил № 491).

Согласно пункту 33 Правил № 491 размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц (подпункты «а», «б», «г»).

Управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (пункт 42 Правил № 491).

Согласно пункту 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья обязано представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

Договор между истцом и ответчиком подписан на выполнение всего комплекса услуг и работ по управлению многоквартирными домами, в том числе по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

Согласно позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2010 года № 6464/10 все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности. Поэтому определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормально необходимое содержание и текущий ремонт жилого дома с учетом его естественного износа является их предпринимательским риском. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

Указанная правовая позиция применима и в рассматриваемом случае.

Как следует из материалов дела, годовой сметой затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества предусмотрен вывод снега в объеме 10 куб.м.

Вместе с тем, по спорному договору ответчик обязался выполнять работы и услуги, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме.

Доказательства того, что вывод снега в объеме, превышающем предусмотренный сметой, заявитель не мог разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых он не отвечает, ответчик не представил.

Пунктом 5 статьи 709 ГК РФ предусмотрено, что подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

Следовательно, исполнитель должен был обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в пределах утвержденной сметы расходов.

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Кодекса.

Пунктом 2 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

На основании пункта 1 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Из смысла указанных норм права следует, что удовлетворение требований о взыскании неосновательного обогащения возможно при доказанности совокупности фактов приобретения или сбережения ответчиком имущества за счет истца, а также отсутствия правовых оснований для получения имущества ответчиком.

Поскольку материалами дела подтверждается оплата истцом за оказанные услуги в большем размере, удовлетворение требований истца о взыскании неосновательного обогащения в сумме 19 938 рублей 80 копеек является законным и обоснованным.

Возражения заявителя относительно несоблюдения истцом претензионного порядка урегулирования спора, подлежат отклонению, поскольку к моменту принятия искового заявления к производству Арбитражным судом Республики Коми (определение от 14.03.2017) срок для рассмотрения заявителем претензии истек, что является основанием для признания претензионного порядка соблюденным.

Вместе с тем, претензионный порядок урегулирования спора в судебной практике рассматривается в качестве способа, позволяющего добровольно без дополнительных расходов на уплату госпошлины со значительным сокращением времени восстановить нарушенные права и законные интересы. Такой порядок урегулирования спора направлен на его оперативное разрешение и служит дополнительной гарантией защиты прав.

Кроме того, какие-либо документальные доказательства, свидетельствующие о совершении ответчиком действий, направленных на урегулирование спорных правоотношений и выполнение требований указанной претензии до момента принятия иска к производству, а также до вынесения решения по существу спора, в материалах дела отсутствуют, поэтому оставление



иска без рассмотрения привело к необоснованному затягиванию разрешения возникшего спора и ущемлению прав одной из его сторон.

Доводы апелляционной жалобы не влияют на оценку правильности решения, принятого арбитражным судом первой инстанции, и не являются основанием для его отмены или изменения.

Таким образом, дело рассмотрено судом первой инстанции полно и всесторонне, нормы материального и процессуального права не нарушены, выводы суда о применении норм права соответствуют установленным по делу обстоятельствам и имеющимся доказательствам, в связи с чем, у апелляционной инстанции не имеется правовых оснований для изменения или отмены принятого решения по указанным в жалобе основаниям.

На основании изложенного суд апелляционной инстанции находит обжалуемое решение суда законным и обоснованным, вынесенным с учетом обстоятельств дела и норм действующего законодательства и не усматривает правовых оснований для его отмены или изменения.

Нарушений норм процессуального права, влекущих безусловную отмену судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя жалобы.

Руководствуясь статьями 258, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Второй арбитражный апелляционный суд

#### П О С Т А Н О В И Л:

решение Арбитражного суда Республики Коми от 30.01.2018 по делу № А29-1255/2017 оставить без изменения, а апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Сыктывкарская жилищно-коммунальная компания» – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в течение двух месяцев со дня его принятия через Арбитражный суд Республики Коми.

Постановление может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при условии, что оно обжаловалось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа.

Председательствующий

А.Б. Савельев

Судьи

Е.Г. Малых

А.В. Тетервак