



2111420_5641109

АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, 63а, тел. (347) 272-13-89,
факс (347) 272-27-40, сервис для подачи документов в электронном виде: <http://my.arbitr.ru>
сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Уфа
27 апреля 2022 года

Дело № А07-27781/21

Резолютивная часть решения объявлена 20.04.2022

Полный текст решения изготовлен 27.04.2022

Арбитражный суд Республики Башкортостан в лице судьи Журавлёвой М.В., при ведении протокола судебного онлайн-заседания с использованием системы веб-конференции помощником судьи Файзуллиной А.Р., рассмотрев дело по иску

ООО «Информационный расчетно-кассовый центр» (ИНН: 0267010842, ОГРН: 1040202123763)

к Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан (ИНН: 0267011532, ОГРН: 1050202145619)

третье лицо: Григорьев Сергей Алексеевич

о взыскании 259 843 руб. 53 коп.,

при участии в судебном онлайн-заседании с использованием системы веб-конференции:

от истца (в режиме онлайн) – Мухаметова А.С., доверенность 120 от 30.12.2021

от ответчика, третьего лица - представители не явились, извещены по правилам ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем публичного размещения информации на официальном сайте суда в сети Интернет,

ООО «Информационный расчетно-кассовый центр» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с иском к Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан (далее – ответчик) о взыскании 208 430 руб. 70 коп. суммы основного долга

по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с октября 2018 по август 2021, 51 412 руб. 83 коп. суммы пени за период с 21.11.2018 по 24.09.2021, а также пени, начиная с 25.09.2021 на сумму долга в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на 27.02.2022 от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки,

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечен Григорьев Сергей Алексеевич.

Истец искивые требования в судебном заседании поддержал с учетом уточнения. Ответчик явку представителя не обеспечил, направил отзыв, согласно отзыву в удовлетворении искивых требований просил отказать.

Третье лицо, надлежащим образом уведомленное о дате и времени судебного заседания путем направления уведомлений по адресу государственной регистрации, а также путем размещения данной информации на официальном сайте суда, ссылка на который имеется в определении, явку своего представителя не обеспечило, письменную позицию по иску не выразило.

Дело подлежит рассмотрению в отсутствие представителей ответчика и третьего лица по правилам ст. ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы дела, выслушав представителя истца, суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, Администрация является собственником нежилого помещения общей площадью 32 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Горького, д.90.

Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сибай, ул. Горького, д.90 выбрали на общем собрании управляющей организацией Истца. В обязанности управляющей организации, согласно ст. 155 ЖК РФ входит начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги.

После проведения общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: РБ, г. Сибай, ул. Горького, д.90, в ноябре 2017 года был избран способ управления многоквартирного дома - управление управляющей организацией ООО «ИРКЦ».

01.12.2017 года между собственниками помещений указанного МКД и

ООО «ИРКЦ» был заключен договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Сибай ул. Горького, д.90, в соответствии с условиями которого управляющая организация приступает к управлению МКД с 01.01.2018 года.

Таким образом, с 01.01.2018 года истец является управляющей компанией по отношению к данному МКД и взимает плату, как за содержание жилья, так и за жилищно-коммунальные услуги.

Согласно пункту 1.1 договора управления от 01.12.2017, управляющая организация по поручению собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, организовывать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, организовывать предоставление коммунальных услуг, при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией, собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме

Согласно пункту 3.2.2. договора управления от 01.12.2017, собственники обязуются ежемесячно своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, в срок до 10 числа (но не позднее 20 числа) следующего за расчетным месяцем.

На основании пункта 4.1. договора управления от 01.12.2017 года цена договора определяется как сумма платы за содержание жилых и нежилых помещений и платы за коммунальные услуги, при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией, которую Собственники обязаны оплачивать на расчетный счет Управляющей организации в сроки, установленные Договором.

В силу пункта 4.5. договора управления от 01.12.2017 года размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством.

ООО «ИРКЦ» с 01.01.2018 года предоставляет собственникам МКД следующие услуги: отопление, холодную воду, отведение сточных вод, кабельное ТВ, домофон, электроснабжение, обращение с ТКО, уборка МОП,

КРСОИ -х/вода, -э/энергии, -отведение сточных вод, теплоноситель, - теплоэнергии, теплоноситель, теплоэнергия, содержание и текущий ремонт.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном федеральным законодательством.

Тарифы на поставленные коммунальные услуги были утверждены Государственным Комитетом Республики Башкортостан по тарифам, установленный размер тарифов имеется в открытом доступе на официальном сайте Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам.

В указанном доме расположено жилое помещение - квартира 56 общей площадью 32 кв.м., принадлежащее на праве собственности Администрации городского округа г. Сибай Республики Башкортостан (выписки из ЕГРН).

В настоящее время в жилом помещении проживают: наниматель Григорьев Сергей Алексеевич 19.04.1975г.р. (выписка из л/с 41530 от 24.09.2021 г.).

Истец указывает, что собственник и наниматель вышеуказанного помещения свои обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг не выполнили, в результате чего у ответчика образовалась задолженность по жилищно-коммунальным услугам.

Мировым судьей судебного участка №2 по городу Сибай РБ 14.11.2016 г. вынесен судебный приказ о взыскании с Григорьева Сергея Алексеевича 19.04.1975г.р., в пользу ООО «ИРКЦ» задолженности ЖКУ по жилому помещению ул. Горького, д.90, кв.56 в размере 157 743 руб.72коп., г/п 2177,44руб.

Согласно постановлению УФ Службы судебных приставов по РБ Сибайского городского ОСП от 21.10.2020г. «об окончании и возвращении ИД взыскателю», установлено, что у должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

За период с октября 2018г. по август 2021г. по лицевому счету ул. Горького, д.90, кв.56 имеется задолженность по услугам:

1. Теплоэнергия (отопление): 9569,23руб.
2. Холодная вода: 19443,37руб.
3. Отведение сточных вод: 25888,50руб.
4. Кабельное ТВ 3184,00руб.
5. Домофон 1530,00руб.
6. ПКНПх/вода 9721,78руб.
7. Обращение с ТКО 2240,00руб.
8. Содержание и текущий ремонт 22697,92руб.;

9. ЭЭ 20230,20руб.
10. КРСОИ х/вода 105,02 руб.;
11. Уборка МОП 2662,8руб.
12. КРСОИ э/энергии 276,25руб.;
13. КРСОИ Отведение сточных вод 163,70руб.
14. ПКНП комп. на теплоноситель 11030,00руб.
15. Г/вода (комп.х/вода) 22060,00 руб.;
16. Г/вода (комп.тепловая энергия) 57025,38руб.;
17. КРСОИ г/вода (комп.теплоноситель) 168,08 руб.;
18. КРСОИ -г/вода (комп.тепловая энергия) 434,47 руб.

По расчету истца, задолженность за жилищно-коммунальные услуги в период за период с октября 2018 по август 2021 включительно в отношении нежилого помещения общей площадью 32 кв.м., расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Сибай, ул. Горького, д.90, кв.56 составила 208 430 руб. 70 коп.

Также на сумму долга начислены пени в размере 51412,83руб. в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

Поскольку судебными приставами-исполнителями в отношении нанимателя жилого помещения установлена невозможность осуществления им обязанностей по оплате, истец полагает, что на стороне собственника помещения, в том числе, в силу положений статьи 399 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательств, добровольно принятых на себя собственниками помещений рассматриваемого многоквартирного дома по договору управления, возникла субсидиарная обязанность по оплате оказанных услуг.

Истец направил в адрес ответчика претензию с требованием оплатить задолженность, однако, ответчик на претензию не отреагировал, задолженность не погасил.

Ненадлежащее исполнение обязательства по полной и своевременной оплате поставленной в спорный период электроэнергии послужило основанием для обращения общества «ИРКЦ» с настоящим иском в суд

Исследовав материалы дела, суд на основании ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оценив доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, находит иски требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Частями 1, 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Согласно статьям 153, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. 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 жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги.

В силу части 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

Такой порядок согласован истцом и ответчиком в договоре управления многоквартирным домом от 01.12.2017.

Истцом с соблюдением требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации раскрыты составляющие расчета, обосновывающие стоимость услуг, тарифы; расчет основного долга выполнен арифметически верно, в силу чего не подлежит критической оценке.

С учетом конкретных обстоятельств спорных правоотношений, доводы истца о том, что согласно пункту 7.9 договора управления от 01.12.2017, собственник, передавший помещение по договорам социального найма, рассматриваемого многоквартирного дома, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, признаются судом обоснованными.

Так, согласно пункту 7.9. договора управления от 01.12.2017 право управляющей организации на привлечение собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

Судом установлено, что в рассматриваемом споре истец обратился к ответчику после вынесения постановления об окончании исполнительного производства в отношении нанимателя жилого помещения и о возвращении взыскателю исполнительного документа, в том числе в связи с тем, что у нанимателя - должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными, что соответствует требованиям статьи 399 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В спорном помещении по адресу: г. Сибай, ул. Горького, д.90, кв. 56 на основании постановления договора социального найма жилого помещения от 17.11.2010 № 293 проживают: наниматель Григорьев Сергей Алексеевич 19.04.1975г.р. (выписка из л/с 41530 от 24.09.2021 г.).

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце 2 пункта 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» (далее - Постановление Пленума № 22), граждане, осуществляя право пользования жилым помещением и право получения коммунальных услуг надлежащего качества, несут обязанность по своевременной и полной оплате жилого помещения и предоставленных коммунальных услуг (статья 153 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как установлено пунктом 10 Постановления Пленума № 22 плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя, а также собственника включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения (плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме);

- плату за коммунальные услуги (плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плата за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (пункты 2, 3 части 1, пункты 1, 3 части 2, часть 4 статьи 154 ЖК РФ).

Согласно разъяснениям, изложенным в пунктах 10, 12 Постановления Пленума № 22, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя включает в себя также плату за пользование жилым помещением (плата за наем (пункт 1 части 1 статьи 154 ЖК РФ).

Наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества (часть 3 статьи 30, часть 1 статьи 36, пункт 2 части 1 и пункт 1 части 2 статьи 154, часть 1 статьи 158, часть 1 статьи 162 ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 16 Постановления Пленума № 22 при разрешении споров, связанных с внесением платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги и работы по управлению таким домом, следует учитывать, что утвержденный общим собранием собственников размер такой платы не может устанавливаться

произвольно, должен обеспечивать содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и отвечать требованиям разумности (часть 1 статьи 156 ЖК РФ).

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги является обязанностью не только нанимателя, но и проживающих с ним членов его семьи (дееспособных и ограниченных судом в дееспособности), имеющих равное с нанимателем право на жилое помещение, независимо от указания их в договоре социального найма жилого помещения (пункт 5 части 3 статьи 67, части 2, 3 статьи 69 и статья 153 ЖК РФ).

Согласно пункту 26 Постановления Пленума № 22, у собственника обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента возникновения права собственности на такое помещение (пункт 5 части 2 статьи 153 ЖК РФ).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 29 Постановления Пленума № 22, при возникновении спора о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с собственника и членов его семьи, между которыми имеется соглашение, определяющее порядок и размер участия членов семьи в расходах по внесению платы за коммунальные услуги, такая задолженность определяется судом с учетом данного соглашения.

Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и взносов на капитальный ремонт несет только собственник жилого помещения (статьи 30, 158 ЖК РФ и статья 210 ГК РФ).

Пунктом 30 Постановления Пленума № 22 разъяснено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (часть 1 статьи 155 ЖК РФ).

При этом следует иметь в виду, что, если иной срок не установлен, последним днем срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги является десятое число месяца включительно (статьи 190 - 192 ГК РФ).

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, жилищное законодательство устанавливает обязанность нанимателей, проживающих в многоквартирных жилых домах

по договорам социального найма, вносить плату за содержание жилых помещений, общего имущества жилого дома и коммунальные платежи непосредственно управляющей организации в случае, если ею осуществляется управление жилым домом. Органы местного самоуправления несут соответствующие расходы только до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда либо в случае согласования порядка внесения части платы за нанимателя жилого помещения.

Исследовав представленные в материалы дела документы, суд приходит к выводу, что взыскание платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в связи с наличием такой обязанности у нанимателей квартир с октября 2018 по август 2021 обоснованно и подлежит удовлетворению.

Привлеченное третье лицо доказательств самостоятельного исполнения обязательств не представило.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию 208 430 руб. 70 коп. сумма основного долга по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с октября 2018 по август 2021 г.

При этом суд отмечает, что Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.08.2019 по делу № А07-29421/2018 с муниципального образования городской округ город Сибай в лице Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан за счет казны муниципального образования городской округ город Сибай в пользу общества с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно-кассовый центр» взыскана сумма долга по оплате жилищно-коммунальных услуг по спорному помещению за период с января 2018 по сентябрь 2018. При этом судом дана правовая оценка спорным правоотношениям и установлена обязанность муниципального образования как собственника квартиры нести субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Отклоняя доводы ответчика, суд также учитывает следующее.

Согласно статье 399 Гражданского кодекса Российской Федерации до предъявления требований к лицу, которое в соответствии с законом, иными правовыми актами или условиями обязательства несет ответственность дополнительно к ответственности другого лица, являющегося основным должником (субсидиарную ответственность), кредитор должен предъявить требование к основному должнику. Если основной должник отказался удовлетворить требование кредитора или кредитор не получил от него в

разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность

Таким образом, кредитор вправе предъявить требование к субсидиарному должнику лишь в случае, если основной должник отказался удовлетворить требования кредитора или кредитор не получил от него в разумный срок ответа на предъявленное требование.

Основанием для привлечения к субсидиарной ответственности является недостаточность денежных средств у основного должника.

Согласно указанным нормам права основанием для привлечения к субсидиарной ответственности является недостаточность денежных средств у основного должника. Факт неисполнения денежного обязательства основным должником подтвержден материалами дела. Доказательств наличия денежных средств у ответчика достаточных для оплаты долга ответчиками не представлено (статьи 9, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 53 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» сначала кредитор должен заявить письменное требование основному должнику. Если последний откажет или кредитор не получит ответа в разумный срок, можно обратиться к субсидиарному (дополнительному) должнику.

В рассматриваемом случае из материалов дела следует, что неисполнение нанимателями спорного жилого помещения своей обязанности по внесению платы за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общедомового имущества послужило основанием для обращения общества «ИРКЦ» в суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании непосредственно с нанимателя задолженности.

Довод о том, что ответчик не может быть привлечен к субсидиарной ответственности, так как истцом не приложены доказательства о проведении работ по взысканию образовавшейся задолженности за жилищно-коммунальные услуги за указанный период с нанимателя спорного жилого помещения, отклоняется судом как основанный на неправильном толковании норм материального права.

Мировым судьей судебного участка №2 по городу Сибай РБ 14.11.2016 г. вынесен судебный приказ о взыскании с Григорьева Сергея Алексеевича 19.04.1975г.р., в пользу ООО «ИРКЦ» задолженности ЖКУ по жилому помещению ул. Горького, д.90, кв.56 в размере 157743руб.72коп., г/п

2177,44руб.

Согласно постановления УФ Службы судебных приставов по РБ Сибайского городского ОСП от 21.10.2020г. «об окончании и возвращении ИД взыскателю», установлено, что у должника отсутствует имущество на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

Согласно части 2 статьи 676 Гражданского кодекса Российской Федерации наймодаделец обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Как следует из части 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

Таким образом, в рамках договора найма жилого помещения обязанность по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя перед наймодателем, который выступает стороной по договору найма жилого помещения и, являясь кредитором в отношении обязанности нанимателя вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги уполномочен применять к нанимателю меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанной обязанности.

Причиной возникновения спорной ситуации является именно недобросовестное поведение наймодателя, выразившееся в бездействии в отношении нанимателя жилого помещения.

Истцом также заявлено требование о взыскании пени в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере 51 412 руб. 83 коп. за период с 21.11.2018 по 24.09.2021, а также пени, начиная с 25.09.2021 на сумму долга в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой,

залогом, удержанием имущества должника, поручительством, гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В силу пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки его исполнения.

Согласно пункту 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Расчет суммы неустойки, начисленной истцом за просрочку платежа, судом проверен и признан верным.

При указанных обстоятельствах требования истца о взыскании пени являются обоснованными и подлежат удовлетворению в сумме 51 412 руб. 83 коп. за период 21.11.2018 по 24.09.2021

Требование о дальнейшем начислении пени по день фактического исполнения обязательства также является обоснованным и подлежащим удовлетворению на основании статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации и Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (пункт 65).

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения

решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства. Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 ГПК РФ, статья 179 АПК РФ). При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности, день уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета неустойки.

В силу установленного исключения порядка начисления неустойки в сфере жилищных отношений в постановлении Правительства РФ от 26.03.2022 № 474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году» с 28.02.2022 до 01.01.2023 начисление и уплата пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисление и взыскание неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами, осуществляются в порядке, предусмотренном указанным законодательством Российской Федерации, исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 г. (9,5 %).

Дополнительно суд отмечает следующее.

На основании пункта 1 статьи 126 Гражданского кодекса Российской Федерации муниципальное образование отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему на праве собственности имуществом, кроме имущества, которое закреплено за созданными ими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущества, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

От имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (пункты 1, 2 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2006 № 23 (ред. от 26.02.2009) «О некоторых вопросах применения арбитражными судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации», при разрешении споров по искам, предъявленным кредитором государственного (муниципального) учреждения (далее - учреждение) в порядке субсидиарной ответственности, судам надлежит исходить из того, что по смыслу пункта 1 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации учредителем и собственником имущества учреждения, а также надлежащим ответчиком в порядке субсидиарной ответственности по обязательствам этого учреждения является соответствующее публично-правовое образование, а не его государственные (муниципальные) органы.

Следовательно, при удовлетворении указанных исков в резолютивной части решения суда следует указывать о взыскании денежных средств за счет казны соответствующего публично-правового образования, а не с государственного или муниципального органа.

В данном случае действует общее правило об ответственности публично-правового образования всем принадлежащим ему на праве собственности имуществом, составляющим казну.

В силу статьи 65 Бюджетного кодекса Российской Федерации формирование расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации осуществляется в соответствии с расходными обязательствами, обусловленными установленным законодательством Российской Федерации разграничением полномочий федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, исполнение которых согласно законодательству Российской Федерации, международным и иным договорам и соглашениям должно происходить за счет средств соответствующих бюджетов.

Таким образом, публичные расходы по тому или иному вопросу относятся на то публично-территориальное образование, в предмет ведения (полномочие) которого отнесено решение данного вопроса.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»

от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского поселения относятся организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

В рамках настоящего дела истцом предъявлены требования к ответчику, не как к юридическому лицу, а как к представителю собственника – публично-правовому образованию - муниципальному образованию «городской округ город Сибай», право собственности которого в установленном порядке зарегистрировано. С учетом изложенного правильным является удовлетворение заявленного иска к муниципальному образованию городской округ город Сибай в лице Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан за счет казны муниципального образования городской округ город Сибай.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине возлагаются на ответчика в размере, установленном ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно-кассовый центр» (ИНН: 0267010842, ОГРН: 1040202123763) удовлетворить.

Взыскать с муниципального образования городской округ город Сибай в лице Администрации городского округа город Сибай Республики Башкортостан за счет казны муниципального образования городской округ город Сибай в пользу общества с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно-кассовый центр» 208 430 руб. 70 коп. сумму основного долга по оплате жилищно-коммунальных услуг за период с октября 2018 по август 2021, 51 412 руб. 83 коп. сумму пени за период с 21.11.2018 по 24.09.2021, а также пени, начиная с 25.09.2021 на сумму долга в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на 27.02.2022 от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, 8 197 руб. сумму расходов по уплате государственной пошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу по ходатайству взыскателя.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Республики Башкортостан.

Если иное не предусмотрено Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Уральского округа при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной или кассационной жалобы можно получить соответственно на Интернет-сайтах Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда www.18aas.arbitr.ru или Арбитражного суда Уральского округа www.fasuo.arbitr.ru.

Судья

М.В. Журавлева