



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск

Дело № А45-19800/2014

«04» марта 2015 года

Резолютивная часть решения объявлена «25» февраля 2015 года

Решение изготовлено в полном объеме «04» марта 2015 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Дмитриевой О.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Михневич Т.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью Жилищно-эксплуатационная компания «Левобережная» (ОГРН 1125476101960), г. Новосибирск, к Товариществу собственников жилья «Арина» (ОГРН 1135476098900), р.п.Краснообск, о взыскании 121 467 рублей 22 копеек, в судебном заседании участвуют представители:
от истца: Феоктистова М.Н., дов. от 18.02.2015, паспорт,
от ответчика: Коньякова Л.В., председатель правления, приказ № 1 от 15.06.2013, паспорт, Алимбиева Т.И., дов. от 01.11.2014, паспорт,

установил: Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-эксплуатационная компания «Левобережная» обратилось в арбитражный суд с

иском к Товариществу собственников жилья «Арина» о взыскании 121 467 рублей 22 копеек, в т.ч. основного долга по договору управления многоквартирным домом № 1/2013 от 23.08.2013 в размере 116 912 рублей 50 копеек и неустойки в размере 4 554 рублей 72 копеек.

Ответчик отзывом на иск возражает против удовлетворения заявленных требований, ссылаясь на то, что истцом ненадлежащим образом оказаны услуги и выполнены работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, что привело к сбоям в работе приборов учета. Доказательств выполнения технических работ по общему имуществу дома истцом не представлено, в связи с чем ответчик полагает, что размер оказанных услуг и выполненных работ не подтвержден истцом документально и в удовлетворении иска просит отказать.

Исследовав материалы дела, заслушав в судебном заседании доводы представителей сторон, суд приходит к выводу о том, что заявленные исковые требования не подлежат удовлетворению.

Истец, обосновывая иск, ссылается на то, что 23.08.2013 между сторонами заключен договор управления многоквартирным домом № 1/2013, в соответствии с условиями которого истец оказал услуги и выполнил работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Новосибирская область, р.п. Краснообск, дом 203. Услуги и работы за октябрь и ноябрь 2013 ответчиком не оплачены, задолженность составила 116 912 рублей 50 копеек, в связи с чем заявлен настоящий иск. Кроме того, истцом заявлено требование о взыскании неустойки за нарушение срока оплаты оказанных услуг в размере 4 554 рублей 72 копеек.

При рассмотрении спора, суд исходит из того, что в соответствии со ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно п. 2.1 договора истец обязался оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

Пунктом 4.1 договора установлено, что оплата производится до 15 числа месяца, следующего за расчетным в рамках договора согласно приложению № 1. Приложением № 1 к договору сторонами согласован перечень работ и услуг, оказываемых истцом ответчику и их ежемесячная стоимость в рублях с 1 квадратного метра, в т.ч. техническое обслуживание инженерного оборудования, техническое обслуживание систем отопления, обслуживание теплосчетчиков, ночная аварийная служба, услуги электрика и соцналог. Общая стоимость работ и услуг согласно приложению № 1 составила 2, 35 руб/м², что из расчета площадь многоквартирного дома (24 875 м²) составляет 58 456 рублей 25 копеек.

Обосновывая фактическое оказание услуг и выполнение работ в октябре-ноябре 2013 года истец ссылается на то, что акты приемки оказанных услуг и счета на оплату переданы ответчику письмом исх. № 18 от 14.02.2014.

Исследовав содержание письма исх. № 18 от 14.02.2014 суд установил, что из данного письма не усматривается за какой период, на какую сумму и по каким услугам (работам) направляются ответчику акты и счета. Иных доказательств передачи ответчику результата работ (оказания услуг) истцом в процессе рассмотрения спора не представлено. Поскольку ответчиком оспаривается факт оказания каких-либо услуг истцом в период с октября по ноябрь 2013 года, судом предложено истцу документально подтвердить объем и стоимость фактически выполненных работ (оказанных услуг). Представленные истцом доказательства (договоры возмездного оказания

услуг № 43 и № 45 от 01.10.2013, заключенные с физическими лицами на выполнение работ по обеспечению работы электроснабжения и системы центрального отопления дома) суд оценивает критично, поскольку доказательств фактического выполнения каких-либо работ и оказания каких-либо услуг исполнителями-физическими лицами в интересах истца либо ответчика истцом не представлено. Из актов приемки выполненных работ к указанным договорам усматривается, что исполнители осуществляли контроль за техническим состоянием здания, проводили его осмотры и проводили работы по выявлению неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации здания. При этом доказательств проведения осмотров здания (их периодичности), проведения работ по выявлению неисправностей (количества выявленных неисправностей) и проведения работ по устранению выявленных неисправностей (по заявкам жильцов либо по обращению товарищества собственников жилья) истцом не представлено.

Напротив, ответчиком представлены доказательства, подтверждающие, что в октябре и ноябре 2013 года произошел сбой в показаниях общедомовых приборов учета теплоэнергии, горячего и холодного водоснабжения (зафиксированы показания, превышающие обычные более чем в 100 раз). Доказательств участия представителей истца в устранении возникшего сбоя, выполнении работ по выявлению причин сбоя в работе приборов учета и устранения неисправностей, в составлении актов о некорректной работе приборов учета, истцом не представлено.

Кроме того, соглашением о расторжении от 01.11.2013 стороны расторгли договор управления многоквартирным домом № 1/2013 от 23.08.2013 с 01.12.2013, установив, что последним днем действия договора считается 30.11.2013. Пунктом 2 соглашения стороны установили, что претензий друг к другу по исполнению договора стороны не имеют. Таким образом, подписанием соглашения 01.11.2013, истец и ответчик подтвердили, что задолженность за оказанные услуги и выполненные работы в октябре и ноябре 2013 года отсутствует.

В соответствии с ч. 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Истцом, в нарушение ст. 65, ч. 3.1 ст. 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не оспорены обстоятельства, на которые ссылается ответчик в обоснование своих возражений, не представлены доказательства оказания услуг (выполнения работ) в октябре и ноябре 2013 года, в связи с чем в удовлетворении заявленных требований следует отказать.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации госпошлина по иску относится судом на истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 110, 167 - 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

В иске отказать.

Выдать истцу справку на возврат из средств федерального бюджета госпошлины по иску в размере 22 рублей 50 копеек после вступления решения в законную силу.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в течение месяца после принятия решения в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

На решение может быть подана кассационная жалоба в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления настоящего решения в законную силу в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

О.Н. Дмитриева