

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА**

ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000

<http://fasszo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 июля 2015 года

Дело № А42-3466/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 09 июля 2015 года.
Полный текст постановления изготовлен 13 июля 2015 года.

Арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Власовой М.Г., судей Малышевой Н.Н., Никитушкиной Л.Л., рассмотрев 09.07.2015 в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Компания «Арена» на решение Арбитражного суда Мурманской области от 13.11.2014 (судья Тарасов А.Е.) и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.03.2015 (судьи Савина Е.В., Мельникова Н.А., Семиглазов В.А.) по делу № А42-3466/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Мурманская управляющая жилищно-сервисная компания», место нахождения: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 66, ОГРН 1115038004817, ИНН 5038084496 (далее - Общество), обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Компания Арена», место нахождения: 183038, г. Мурманск, ул. Полярный Круг, д. 4, ОГРН 1025100865635, ИНН 5193411405 (далее - Компания), о взыскании 554 459,05 руб. задолженности за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, оказанные в период с 01.07.2012 по 30.04.2014 (с учетом уточнения заявленных требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации; далее - АПК РФ).

К участию в деле, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено открытое акционерное общество (в настоящее время – публичное акционерное общество) «Мурманская ТЭЦ», место нахождения: 183038, г. Мурманск, ул. Шмидта, д. 14, ОГРН 1055100064524, ИНН 5190141373 (далее - Мурманская ТЭЦ).

Решением суда от 13.11.2014, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции от 19.03.2015, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе Компания, указывая на неправильное применение судами норм материального права, а также на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, просит решение и постановление отменить и передать дело на новое рассмотрение в другой суд первой инстанции в пределах Северо-Западного округа.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства, своих представителей в заседание суда кассационной инстанции не направили, что в соответствии со статьей 284 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения жалобы в их отсутствие.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Из материалов дела усматривается, что Компании принадлежит на праве

собственности в жилом многоквартирном доме 4, по ул. Полярный Круг, в г. Мурманске нежилое помещение площадью 479,2 кв. м.

Согласно протоколу решения общего собрания собственников помещений в указанном доме от 23.05.2012 управление домом передано Обществу, определен размер платы за работы и услуги по управлению им, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества.

Договорные отношения между Обществом и Компанией отсутствуют.

В период с 01.07.2012 по 30.04.2014 включительно Общество оказало Компании услуги на 554 459, 05 руб. (расчет произведен исходя из площади нежилого помещения ответчика и объема оказанных услуг), из которых:

- 66 398,53 руб. – стоимость содержания и текущего ремонта дома;
- 409 488,21 руб. – плата за отопление помещений, принадлежащих Компании;
- 69 511,70 руб. – плата за подогрев воды;
- 1 486, 11 руб. – плата за подогрев воды на общедомовые нужды;
- 7 574,50 руб. – плата за отопление общего имущества.

В связи неоплатой Компанией выставленных счетов-фактур Общество обратилось в суд с иском.

Суды признали требования обоснованными и удовлетворили их.

Изучив материалы дела, суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения жалобы в силу следующего.

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

На основании статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Как установлено статьей 249 ГК РФ, каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно норме, изложенной в пункте 1 статьи 158 ЖК РФ, 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.

В силу названных норм собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, обязан нести расходы на содержание общего имущества пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

Суды пришли к правомерному выводу, что Компания, будучи наравне с другими владельцами помещений в многоквартирном жилом доме потребителем услуг и работ, связанных с техническим обслуживанием дома, обязана их оплатить.

Довод Компании о том, что она не является потребителем услуги теплоснабжения, поскольку в ее помещении отсутствует центральное отопление и оно отапливается за счет собственных источников тепла, опровергается материалами дела, в частности комиссионным актом от 20.06.2014, с участием инженера общества с ограниченной ответственностью «Жилконтроль», специалиста технического контроля Общества, директора Компании, контролера Мурманской ТЭЦ, из которого следует, что системы отопления и горячего водоснабжения

магазина, находящегося в жилом доме 4 по ул. Полярный Круг, являются элементом общедомовой системы теплоснабжения многоквартирного дома. Актом от 09.10.2014 повторного обследования технического состояния нежилого помещения площадью 479,2 кв.м, используемого под магазин, составленным той же комиссией, что и 20.06.2014, установлено, что в помещении имеются исправные приборы отопления, помещение отапливается.

Из заключения специалистов общества с ограниченной ответственностью «Системотехника-Сервис», представленного в материалы дела ответчиком, также следует, что в спорном помещении имеются отопительные приборы: 4 секционных чугунных радиатора и 14 транзитных стояков отопления.

На основании изложенного суд кассационной инстанции считает выводы судов основаны на материалах дела и являются обоснованными.

При рассмотрении дела и вынесении обжалуемых судебных актов суды установили все существенные для дела обстоятельства и дали им надлежащую правовую оценку, выводы судов основаны на всестороннем и полном исследовании доказательств по делу, нормы материального права применены ими правильно. Нарушений норм процессуального права, которые могли явиться основанием для отмены обжалуемых решения и постановления, кассационной инстанцией не установлено.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда Мурманской области от 13.11.2014 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.03.2015 по делу № А42-3466/2014 оставить без изменения, а кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Компания «Арена» - без удовлетворения.

Председательствующий

М.Г. Власова

Судьи

Н.Н. Малышева

Л.Л. Никитушкина