



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: [info@saratov.arbitr.ru](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов

Дело №а57-28578/2016

05 июля 2017 года

Резолютивная часть решения оглашена 28 июня 2017 года

Полный текст решения изготовлен 05 июля 2017 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Волковой М.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Балахниной Ю.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Товарищества собственников жилья «Мичуринское» г. Саратов (ОГРН 1026403364998), к Публичному акционерному обществу «ВНИПИГаздобыча» (ОГРН 1026403670127) г. Саратов, о взыскании задолженности по оплате за электроснабжение мест общего пользования в многоквартирном доме №98/102 по ул. Мичурина в г. Саратове, в размере 118344,21 рублей, за период с сентября 2014 года по сентябрь 2015 года, государственной пошлины в размере 4550 рублей, третьи лица:  
Общество с ограниченной ответственностью Саратовское предприятие электрических сетей, г. Саратов,  
Общество с ограниченной ответственностью «Саринвестстрой», г. Саратов,  
при участии в заседании:  
от истца по дов.№1 от 11.10.2016 года - Фильков В.М., Осипова О.Л. (паспорт обозревался),  
от ответчика по дов.№128 от 26.12.2016 года - Баутин А.А.,  
от третьего лица представитель по дов. от 28.06.2016 года - Болотин А.В.,  
представитель третьего лица ООО «СПГС» не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте слушания дела,

### УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился истец – ТСЖ «Мичуринское», г.Саратов с исковым заявлением о взыскании с ответчика - ПАО «ВНИПИГаздобыча» г. Саратов задолженности по оплате за электроснабжение мест общего пользования в многоквартирном доме №98/102 по ул. Мичурина в г. Саратове, в размере 118344,21 рублей, за период с сентября 2014 года по сентябрь 2015 года, государственной пошлины в размере 4550 рублей.

Определением от 02.06.2017 года суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Общество с

ограниченной ответственностью Саратовское предприятие электрических сетей, г. Саратов, Общество с ограниченной ответственностью «Саринвестстрой», г. Саратов.

Представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме.

Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований по основаниям, изложенным отзывом.

Дело в арбитражном суде рассматривается в порядке статьи 152 - 167 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений в соответствии со статьями 24, 47, 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

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

Арбитражному суду представляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам.

Выслушав представителей сторон, исследовав доказательства, следуя закреплению статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также статьей 123 Конституции Российской Федерации, принципу состязательности сторон, арбитражный суд установил следующее.

ТСЖ «Мичуринское» осуществляет обслуживание и управление многоквартирного жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. Мичурина, дом 98/102.

Ответчик - ПАО «ВНИПИГаздобыча» г. Саратов является собственником нежилых помещений восьмиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Мичурина И.В., дом 98/102, площадью 2348 кв.м.; площадью 22,6 кв.м.; площадью 16,5 кв.м.; площадью 21,7 кв.м.; площадью 35,4 кв.м.; площадью 47,6 кв.м.; площадью 33,5 кв.м.; площадью 18,3 кв.м.; площадью 18,3 кв.м.; площадью 18,9 кв.м.; площадью 16,5 кв.м.; площадью 14,5 кв.м.; площадью 36,1 кв.м.; площадью 25,4 кв.м.; площадью 14,7 кв.м.; площадью 47,5 кв.м.; площадью 44,3 кв.м.; площадью 36,1 кв.м., согласно свидетельств о государственной регистрации права, представленных в материалы дела.

Всего истцу принадлежит –2815,9 кв.м., расположенных по адресу: г. Саратов, ул. Мичурина И.В., дом 98/102

Данное обстоятельство не оспаривается сторонами.

В период с сентября 2014 года по сентябрь 2015 года ответчик ПАО «ВНИПИГаздобыча» потреблял электроэнергию, плата за которую не была произведена истцу.

Согласно пояснений третьего лица - ООО «СПГЭС», расчеты между ООО «СПГЭС», ТСЖ «Мичуринское», ПАО «ВНИПИГаздобыча» осуществляется исключительно по тем точкам поставки, которые указаны в договорах энергоснабжения и расчетах стоимости потребленной электроэнергии.

Между ООО «СПГЭС» и ПАО «ВНИПИГаздобыча» был заключен договор энергоснабжения №921 от 02.01.2008 года, согласно которого и произведены расчеты стоимости потребленной электроэнергии за спорный период по точкам учета (98433, 98434, 98438, 98436, 98432, 98443).

Счета, счет-фактуры, расчеты стоимости потребленной электроэнергии по точкам учета, за спорный период произведены также по договору энергоснабжения №2756 от 28.08.2013 года заключенного между ООО «СПГЭС» и ТСЖ «Мичуринское».

В количество потребленной ответчиком энергии входит и количество предоставленной за расчетный период электроэнергии на общедомовые нужды.

Как усматривается из материалов дела, согласно [пункту 3 статьи 39](#) ЖК РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

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

Как указано в пункте 1 статьи 290 Гражданского кодекса РФ и пункте 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам квартир и собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме принадлежит 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.

Согласно [пункту 40](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354) потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

В [пункте 44](#) Правил № 354 в редакции, действовавшей в спорный период, указано, что размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к настоящим Правилам (абз 1).

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения ([абз. 2 пункта 44](#) Правил № 354).

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств ([абз. 3 пункта 44](#) Правил № 354).

Установленный абзацами вторым и третьим настоящего пункта порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими [Правилами](#) исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. В указанных

случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11-14 приложения № 2 к настоящим Правилам (абз. 4 пункта 44 Правил № 354).

Поскольку в многоквартирном доме в спорный период имелся общедомовый прибор учета согласно сведениям, предоставленным ООО «СПГЭС» объем электроэнергии на места общего пользования правомерно определялся ответчиком в соответствии с формулой 10 с применением формулы 12 приложения № 2 к Правилам № 354, то есть исходя из разности между показаниями общедомового прибора учета и совокупных данных об индивидуальных потреблении. Указанная величина подлежала распределению между собственниками помещений в пропорции от занимаемых ими площадей.

Таким образом, произведенный ответчиком расчет доли расходов пропорционально площади принадлежащих истцу нежилых помещений, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, суд считает верным.

Суд, проверив расчет, произведенный истцом по услуге электроэнергия на общедомовые нужды, считает его верным.

Задолженность по коммунальной услуге по электроэнергии за период с сентября 2014 г. по сентябрь 2015 г. составляет 118344,21 рублей.

Пунктом 38 Правил № 354 установлено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Согласно пункту 31 Правил № 354 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, названными Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг; производить в установленном названными Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

Во исполнение пункта 31 Правил № 354 управляющая организация, на основании договора №2756 от 28.08.2013 года, являясь исполнителем коммунальных услуг для собственников (пользователей) жилых помещений, приобретает у Общества тепловую энергию для собственных нужд и в целях оказания коммунальных услуг, в том числе на общедомовые нужды, на основании указанного Договора поставки ресурсов.

В соответствии с п. 1 ст. 290 ГК РФ и ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в таком доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

По общему правилу собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210 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 (ст. 249 ГК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 37 ЖК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В силу ч. 1 и ч. 2 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, объем электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды, подлежит оплате независимо от наличия (отсутствия) отдельного ввода в жилое или нежилое помещение.

Несение истцом самостоятельных расходов по содержанию своего имущества не освобождает его как собственника от обязанности нести расходы по содержанию общего имущества согласно требованиям ст. 249 ГК РФ (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.11.2010 N 4910/10).

Исходя из сложившейся судебной практики применения приведенных выше норм, истец как собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества независимо от наличия у него расходов на содержание собственного помещения, находящегося в индивидуальной собственности, и расходов на коммунальные услуги. Содержание собственного помещения, оплата потребляемых в нем коммунальных услуг, не освобождают собственника помещений от бремени расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Следовательно, энергоснабжение мест общего пользования как коммунальная услуга, потребляемая в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, должна быть оплачена собственником нежилого помещения ПАО «ВНИПИГАЗДОБЫЧА», в установленном порядке.

В силу части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Поскольку в многоквартирном доме имелся общедомовый прибор учета, основания для начисления соответствующей платы, каким-либо иным способом, в частности, исходя из нормативов потребления - по формуле 15 приложения N 2 к Правилам N 354 (применяется для домов, не оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета), у ответчика отсутствовали.

В данном случае не имеет правового значения факт наличия у истца отдельного подключения к сетям электроснабжения и собственного прибора учета электроэнергии, поскольку для целей определения объема электроэнергии на ОДН необходимо руководствоваться показаниями общедомового прибора учета.

До 01.07.2016 в соответствии с п. 38 Правил N 354 размер платы за коммунальные услуги рассчитывался по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов). В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

Таким образом, расчет размера платы за электроэнергию, потребляемую ответчиком в процессе использования общего имущества за оспариваемый период, произведен истцом на основании действующего законодательства.

На основании вышеизложенного суд пришел к выводу, что иски удовлетворены и подлежат удовлетворению.

Согласно статье 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражным судом суд решает вопрос о распределении судебных расходов.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Учитывая, что иски удовлетворены в полном объеме, то государственная пошлина, уплаченная истцом при подаче искового заявления, подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Взыскать с Публичного акционерного общества «ВНИПИгаздобыча» ОГРН 1026403670127 в пользу Товарищества собственников жилья «Мичуринское» ИНН 6454049953 плату за электроснабжение мест общего пользования в многоквартирном доме № 98/102 по ул. Мичурина в сумме 118344 рубля 21 копейку за период с сентября 2014 года по сентябрь 2015 года, расходы по оплате государственной пошлины 4 550 рублей.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение Арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение Арбитражного суда может быть обжаловано в апелляционную и кассационную инстанции в порядке, предусмотренном ст. ст. 257-260, 273-277 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Направить решение арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Сторонам разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru.>, а также в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Судья арбитражного суда  
Саратовской области

М.А. Волкова

