

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Москва
30 мая 2012 г.

Дело № А40-25507/12
(6-237)

Резолютивная часть решения объявлена 23 мая 2012 г.

Решение изготовлено в полном объеме 30 мая 2012 г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Селиверстовой Н.Н.

Протокол ведет секретарь судебного заседания Саргсян А.И.

рассмотрел в открытом судебном заседании дело

по иску ТСЖ «Грин Хаус»

к ответчику ООО «ЮНИФОРМСТРОЙ»

о взыскании суммы задолженности в размере 353 521 руб. 63 коп.

в судебное заседание явились:

от истца – Мурашкин А.В. дов. от 13.12.11г.

от ответчика – не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

ТСЖ «Грин Хаус» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО «ЮНИФОРМСТРОЙ» о взыскании убытков понесенных истцом в связи с затратами по управлению и обеспечению технического обслуживания дома в размере 353 521 руб. 63 коп., в том числе пени в размере 28 330 руб. 24 коп.

В судебном заседании истец заявил ходатайство о частичном отказе от исковых требований в части взыскания пени в размере 28 330 руб. 24 коп., просит взыскать задолженность в размере 325 191 руб. 38 коп.

Рассмотрев отказ от части исковых требований, суд считает, что отказ не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, поэтому подлежит применению в силу ч. 2 ст. 49 АПК РФ.

Истец требования по иску с учетом частичного отказа от исковых требований поддерживает.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в связи с чем, спор подлежит рассмотрению по существу в отсутствие ответчика в порядке ст. 156 АПК РФ.

Изучив материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, заслушав представителя истца, суд пришел к выводу, что заявленный иск подлежит удовлетворению.

В обоснование заявленного требования, истец указал, что ответчик ООО «Юниформстрой» являясь инвестором-застройщиком в соответствии с инвестиционным контрактом на проектирование и строительство двух экспериментальных жилых домов №1419 от 11.11.1999 г., после ввода дома в эксплуатацию должен был своевременно передать соинвесторам квартиры в построенном доме, расположенном по адресу: Москва, ул. Кутузова, д.11, корп.4.

В соответствии с актом приема-передачи квартир №3 и №130 данные квартиры были переданы соинвестору 05 августа 2010 г.

В связи с несвоевременной передачей ответчиком соинвестору квартир, истец несет затраты по управлению и обеспечению технического обслуживания дома.

Как следует из расчета задолженности за период с июня 2009 г. по август 2010 г. по жилым помещениям (квартирам) №3 и №130 истец понес убытки в размере 325 191 руб. 38 коп.

В соответствии с п. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Поскольку возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности, применение которой возможно лишь при наличии условий для наступления ответственности, предусмотренных законом, для удовлетворения иска о взыскании убытков истцом, в соответствии со ст. 393 ГК РФ, для взыскания убытков лицо, требующее их возмещения, должно доказать факт нарушения обязательства, наличие причинной связи между допущенным нарушением и возникшими убытками, а также размер убытков.

При этом для взыскания убытков истец, требующий их возмещения, в соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ, согласно которой каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, должен доказать факт нарушения неправомерными действиями ответчика прав истца, наличие прямой причинной связи между действиями ответчика и возникшими убытками, а также размер убытков.

Постановлением Правительства города Москвы от 08.12.1998 г. N 942 "О порядке приемки жилых домов в эксплуатацию и возмещения убытков организаций, осуществляющих управление и обеспечение технического обслуживания объектов, от несвоевременной реализации и распределения жилой и нежилой площади" (далее по тексту - Постановление) (п. 1.3) установлено, что расходы по содержанию дома до передачи его во временное управление и (или) на баланс организации, осуществляющей управление и обеспечение технического обслуживания объектов, (подписания распоряжения префекта о приемке объекта в эксплуатацию) несет заказчик, осуществляющий его строительство.

Следовательно, истец, являющийся заказчиком и осуществляющий строительство дома в соответствии с государственным контрактом, обязан нести расходы по содержанию дома до передачи его во временное управление и (или) на баланс организации, осуществляющей управление.

В соответствии с п. 11 Постановления утвержден Порядок возмещения убытков организаций, осуществляющих управление и обеспечение технического обслуживания объектов, возникших от несвоевременной реализации и распределения жилой и нежилой площади. Убытки организаций, осуществляющих управление и обеспечение технического обслуживания объектов, складываются из непокрытых: (в ред. постановления Правительства Москвы от 31.08.2004 N 595-ПП) - расходов по эксплуатации и отоплению жилых и нежилых помещений в домах, построенных по городскому заказу, но незаселенных и нереализованных; - расходов по эксплуатации и отоплению жилых и нежилых помещений в домах сложившейся застройки, но не заселенных и не реализованных уполномоченными на то структурами.

Кроме того, статьями 309, 310 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями договора и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и

одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Организацией, осуществляющей управление и обеспечение технического обслуживания дома расположенного по адресу: Москва, ул. Кутузова, д.11, корп.4 с июня 2009 г. является ТСЖ «Грин Хаус».

Учитывая тот факт, что согласно п. 3 ч. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские обязанности возникают также из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей, а также учитывая, что в силу ст. ст. 421, 422 ГК РФ, если условие договора не определено сторонами, оно определяется законом и обычаями делового оборота, суд пришел к выводу об обязанности ответчика произвести оплату фактически предоставленных услуг за период с июня 2009 г. по август 2010 г. в размере 325 191 руб. 38 коп.

В соответствии со ст.110 АПК РФ расходы по уплате госпошлины пропорционально удовлетворенным требованиям возложить на ответчика.

Руководствуясь ст.ст. 8, 15, 307, 309, 310, 314, 393, 421, 422 ГК РФ, ст. 110, 167-170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Принять частичный отказ от исковых требований в части взыскания пени в размере 28 330 (двадцать восемь тысяч триста тридцать) руб. 24 коп. Производство по делу в этой части иска прекратить.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ЮНИФОРМСТРОЙ» (ОГРН 1027739382770, ИНН 7727158191) в пользу Товарищества собственников жилья «Грин Хаус» (ОГРН 1097746223222, ИНН 7731626332) сумму задолженности в размере 325 191 (триста двадцать пять тысяч сто девяносто один) руб. 38 коп., а также расходы по уплате госпошлины по иску в размере 9 503 (девять тысяч пятьсот три) руб. 83 коп.

Возвратить Товариществу собственников жилья «Грин Хаус» (ОГРН 1097746223222, ИНН 7731626332) из дохода федерального бюджета излишне уплаченную сумму госпошлины в размере 566 (пятьсот шестьдесят шесть) руб. 17 коп.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Н.Н. Селиверстова

