



14020013355419

100_34114086

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ****Именем Российской Федерации**

г. Москва

Дело № А40-212609/21-100-1627

08 декабря 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 ноября 2022 года

Полный текст решения изготовлен 08 декабря 2022 года

Арбитражный суд в составе судьи Григорьевой И. М., единолично,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Чуриковой А.О.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

общества с ограниченной ответственностью «РОМБ» (ИНН 7708022413)

к ГБУ города Москвы «Жилищник Савеловского района» (ИНН 7714342404)

при участии третьих лиц: 1. Департамент городского имущества г. Москвы, 2. ПАО «МОЭК»

о признании акта недействительным

при участии представителей согласно протоколу судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Ромб» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник Савеловского района» о признании акта (счета) от 31.03.2021 «О доначислении ООО «Ромб» ООО «Ромб» платы на сумму 361 820 руб. 52 коп. за услуги в отношении подвального помещения 80,9 кв.м. недействительным по основаниям ст. 167-169 ГК РФ, обязанности ответчика обеспечить подвальное помещение, находящееся во владении истца внутридомовыми инженерными сетями ХВС, ГВС, отопления и системой пожарной безопасности в течение 30 дней с момента вступления в законную силу решения суда.

Исковые требования со ссылками на ст. ст. 166-169, 1102 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, нормами постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и мотивированы тем, что ответчик злоупотребляя своими правами доначислил истцу задолженность за услуги, которые ответчиком фактически не оказываются, в связи с чем такой акт подлежит признанию недействительным.

В ходе рассмотрения дела истцом заявлено ходатайство об уточнении исковых требований которое протокольным определением суда в порядке ст. 49 АПК РФ удовлетворено, в связи с чем к рассмотрению принято требование истца о признании акта выверки расчетов с потребителями от 11.02.2021 между ГБУ «Жилищник

Савеловского района и ООО «Ромб» акт (счет) № 1069 от 31.03.2020 «О доначислении ООО «Ромб» ответчиком платы на сумму в размере 361 820 руб. 52 коп. за услуги в период с 01.11.2015 по 29.02.2020 в отношении подвального помещения площадью 80,9 кв.м. недействительным по основаниям ст. ст. 167-169 ГК РФ.

Определением от 07.12.2021 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Департамент городского имущества.

Определением от 27.01.2022 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен ПАО «МОЭК».

Представители истца в судебное заседание явились, поддержали заявленные требования по основаниям, изложенным в исковом заявлении, письменных пояснениях, просили удовлетворить иск в полном объеме с учетом заявленных и принятых судом уточнений.

Как указывает истец в исковом заявлении, ответчиком было проведено обследование помещений и в связи с выявленным фактом передачи истцу подвальных помещений, произвел перерасчет и доначислил с истца плату за коммунальные услуги в размере 361 820 руб. 52 коп., которую отразил в акте (счете) от 31.03.2020.

Возражая по факту указанного начисления задолженности за коммунальные услуги, истец указал, что данные помещения – помещения II комнаты 1, 2 (подвал), общей площадью 80,9 кв.м. не являются частью жилого дома по адресу г. Москва, ул. Бутырская, д. 11, не обслуживаются ГБУ «Жилищник Савеловского района», а сами помещения не имеют внутримдомовых инженерных сетей, ХВС, ГВС, водоотведения, канализации, отопления и электричества.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, требования по иску не признал по доводам, изложенным в отзыве.

От третьих лиц в материалы в порядке ст. 81 АПК РФ представлены письменные пояснения, отзыв.

От ПАО «МОЭК» представлен отзыв, в котором разъяснен порядок начисления платежей за оказываемые услуги, представлен расчет, а также высказана позиция в поддержку доводов истца.

Заслушав в открытом судебном заседании доводы присутствующих участников, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные доказательства по правилам ст.71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из документов, представленных в материалы дела, помещения на первом этаже здания по адресу г. Москва, ул. Бутырская, д. 11 (северное крыло, кадастровый номер 77:09:000:4016:3082) общей площадью 150,1 кв.м. находятся в собственности истца – ООО «Ромб».

Кроме того, по договору № 2-405/06 от 22.11.2006 истец арендует у Департамента имущества города Москвы нежилые помещения по тому же адресу – г. Москва, ул. Бутырская, д. 11, нежилые помещения общей площадью 80,9 кв.м., подвальные помещения, для использования в целях - под центр досуга и кафе.

По договору от 01.11.2015 № 216/15-Бут ответчик, ГБУ «Жилищник Савеловского района», оказывает коммунальные и эксплуатационные услуги истцу, ООО «Ромб».

Согласно Акту проверки № 660-10/02-21-ОТИ от 31.08.2021 (т. 2 л.д. 81-82) ответчиком была проведена целевая проверка объекта по адресу – г. Москва, ул. Бутырская, д. 11, нежилые помещения общей площадью 80,9 кв.м., подвальные помещения, (кафе). По результатам проверки ответчиком был составлен Акт выверки расчетов с потребителем ООО «Ромб» (истец), в котором сальдо на 01.04.2022 (с учетом НДС) составил 360 855 руб. 09 коп.

В основу Акта положен расчет суммы долга ООО «Ромб» по договору на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг от 01.11.2015 № 216/15-Бут, в котором долг по доначислениям за период бездоговорного потребления составил 310 029, 80 руб., в том числе долг за эксплуатационные услуги – 128 273, 92 руб., долг за отопление – 161 544, 96 руб., долг потребителя по оплате текущих начислений – 50 825,29 руб., по состоянию на 01.04.2022.

Возражая относительно факта доначисления за эксплуатационные услуги, истец указал, что спорные помещения, которые были предметом проверки ответчика и за которые были начислены соответствующие платежи, не обслуживаются ГБУ «Жилищник Савеловского района», а сами помещения не имеют внутридомовых инженерных сетей, ХВС, ГВС, водоотведения, канализации, отопления и электричества.

В связи с наличием между сторонами спора относительно внутридомовых инженерных сетей данного помещения, а также при наличии ходатайства истца, суд пришел к необходимости проведения по делу соответствующей экспертизы.

Заключения экспертов являются одним из доказательств по делу и оцениваются наряду с другими доказательствами (часть 2 статьи 64, часть 3 статьи 86 АПК РФ).

Таким образом, судебная экспертиза назначается судом в случаях, когда вопросы права нельзя разрешить без оценки фактов, для установления которых требуются специальные познания.

Следовательно, в рамках арбитражного процесса суд назначает экспертизу для установления обстоятельств, имеющих значение для дела, а именно для установления либо опровержения фактов, являющихся предметом доказывания.

Согласно ч. 1 ст. 82 АПК РФ, для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Учитывая предмет и основания иска, необходимость применения специальных знаний для определения имеющих значение для дела обстоятельств, недостаточность собранных доказательств для правильного рассмотрения дела и необходимостью собирания дополнительных доказательств, на основании ч. 1 ст. 82 АПК РФ определением от 16.08.2022 судом была назначена судебная экспертиза, которая была поручена эксперту ООО «Центр Экономического Анализа и Экспертизы» Логинову Дмитрию Владимировичу.

В соответствии со ст.82 АПК РФ, ст.307 УК РФ суд предупредил эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

С учетом предмета и оснований иска, принимая во внимание мнения сторон, а также разъяснения, изложенные в постановлении Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 №23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», судом, по согласованию со сторонами, перед экспертом были поставлены следующие вопросы:

1. Существует ли в нежилом помещении по адресу: г. Москва, Бутырская ул., д.11, пом. II (подвал, комн. 1, 2 общей площадью 80,9 кв. м.) система центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения?

2. Имеются ли в указанном помещении следы демонтажа системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения?

В распоряжение эксперта были предоставлены технические документы по помещению - копия договора аренды нежилого фонда от 22.11.2006 № 2-405/06, копия распоряжения о согласовании переустройства и перепланировки от 28.09.2012 № С-0035/А 114908-12, копия акта о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения от 02.10.2012, копия выписки из технического паспорта на здание (строение) по состоянию на 17.10.2012, копия справки БТИ о состоянии здания, копия

экспликации, копия поэтажного плана.

26.09.2022 в суд поступило заключение эксперта.

По результатам проведенного исследования экспертом были даны следующие ответы на поставленные вопросы.

По вопросу № 1 – установлено, что на объекте экспертизы по адресу г. Москва, ул. Бутырская, д. 11 пом. П (подвал, комн. 1,2 общей площадью 80,9 кв.м.) отсутствуют какие-либо элементы системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения.

По вопросу № 2 – установлено, что на объекте экспертизы по адресу г. Москва, ул. Бутырская, д. 11 пом. П (подвал, комн. 1,2 общей площадью 80,9 кв.м.) отсутствуют следы демонтажа систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, также отсутствуют подводящие трубопроводы вышеуказанных инженерных систем из смежных помещений.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В случае если юридическое лицо арендует нежилое помещение и договором аренды установлена обязанность арендатора заключить договор с ресурсоснабжающей организацией, то в соответствии с п. 2 ст. 616 ГК РФ арендатор несет обязанность по уплате коммунальных платежей.

Согласно ст. 4 ЖК РФ жилищное законодательство в числе прочего регулирует отношения по поводу внесения платы за коммунальные услуги.

Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности (ч. 1 ст. 36 ЖК РФ). Согласно п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу многоквартирного дома относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в таком доме: 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 данном доме оборудование (технические подвалы).

Каждый участник общей 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).

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 39 ЖК РФ).

На основании ст. 153 ЖК РФ организации (юридические лица) обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению таким домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами (п. 4 ст. 154 ЖК РФ).

Данные нормы Гражданского кодекса корреспондируют статьям 39, 155 (пункт 6), 158 (пункт 1) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также пункту 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 18.07.2006 N 373-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Сеничкина Александра Юрьевича на нарушение его

конституционных прав статьями 209, 210 и 219 Гражданского кодекса Российской Федерации», моментом возникновения обязанности по оплате коммунальных услуг является не момент государственной регистрации права собственности, а дата приемки объекта в эксплуатацию с учетом того, что обязанность по оплате коммунальных услуг в равной мере распространяется на лиц, использующих жилое помещение как на праве собственности, так и на иных законных основаниях.

В то же время судом установлено, что между ПАО «МОЭК» и ГБУ «Жилищник Савеловского района» заключен и действует до настоящего времени договор теплоснабжения № 02.115000-ТЭ от 01.06.2007, предметом которого является поставка тепловой энергии в том числе в многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г. Москва, ул. Бутырская, 11.

В рамках договора № 02.115000-ТЭ от 01.06.2007 было подписано дополнительное соглашение от 06.07.2015, согласно которому выделена и учтена отдельно нагрузка в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, принадлежащих на праве собственности ООО «РОМБ» общей площадью 150,1 кв.м.

Таким образом, коммунальные услуги в части потребления тепловой энергии ООО «Ромб» оказывались ПАО «МОЭК» напрямую истцу, исходя из договорных отношений, и начисление и выставление счетов за потребленную энергию со стороны ответчика в адрес истца является неправомерным.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2022) утверждены «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

В соответствии с п. 1.7.2 указанных правил переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 23.09.2022) утверждены правила «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

Согласно п. 35 (п.п. в-е) данных правил (№ 354) потребитель не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом; самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления) либо конструкции, защищающие приборы учета от несанкционированного вмешательства в его работу, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета, а также в работу оборудования или программных средств, входящих в состав интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), использовать оборудование и (или) иные технические устройства или программные средства, позволяющие исказить показания приборов учета; осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

Согласно п. 15 ст. 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Согласно ч. 1 ст. 26 ЖК РФ переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Из совокупного толкования вышеприведенных норм следует, что любое вмешательство в центральные инженерные сети, как жилого, так и нежилого помещения, запрещено, поскольку системы отопления многоквартирных жилых домов представляет собой единую сеть, имеющую стояки, трубопроводы, арматуру, и отключение от такой сети отдельных помещений повлечет нарушение целостности и работоспособности всей системы в целом, при этом частью 2 ст. 29 ЖК РФ установлено, что самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Таким образом, из всего вышеизложенного следует, что собственник нежилого помещения может быть освобожден от оплаты коммунальной услуги при документальном подтверждении обособления нежилого помещения от остальных помещений многоквартирного жилого дома, отсутствие между ними связи через общие стены, перекрытия, коммуникации, в том числе систему центрального отопления.

Материалами дела, выводами эксперта подтверждается, что спорные нежилые помещения конструктивно расположены отдельно от помещений многоквартирного жилого дома, и не имеют общих инженерных систем с внутридомовыми.

Проведение судебной экспертизы должно соответствовать требованиям ст. ст. 82, 83, 86 АПК РФ, в заключении эксперта должны быть отражены все предусмотренные ч. 2 ст. 86 АПК РФ сведения, экспертное заключение должно быть основано на материалах дела, являться ясным и полным. В соответствии с частью 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по ходатайству лица, участвующего в деле, или по инициативе арбитражного суда эксперт может быть вызван в судебное заседание.

Эксперт после оглашения его заключения вправе дать по нему необходимые пояснения, а также обязан ответить на дополнительные вопросы лиц, участвующих в деле, и суда.

В порядке ст. 86 АПК РФ в судебное заседание был вызван для дачи пояснений по экспертному заключению эксперт ООО «Центр Экономического Анализа и Экспертизы» Логинов Дмитрий Владимирович.

В судебном заседании 22.11.2022 явившийся эксперт поддержал экспертное заключение, пояснил сделанные выводы по нему, ответил на дополнительные вопросы представителей лиц, участвующих в деле.

Суд считает, что составленное экспертное заключение не содержит неясностей в ответе на поставленные судом перед экспертом вопросы, выводы эксперта являются однозначными, не носят вероятностный характер, экспертом проведен необходимый анализ и обоснование выводов. Эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, расписка приложена к экспертному заключению. При проведении экспертизы эксперт руководствовался

соответствующими нормативными документами, справочной и методической литературой. Профессиональная подготовка и квалификация эксперта подтверждена имеющимися в материалах дела документами.

В соответствии с ч. 1 ст. 64 АПК РФ доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном настоящим Кодексом и другими федеральными законами порядке сведения о фактах, на основании которых арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. В соответствии с ч.1 ст. 66 АПК РФ доказательства представляются лицами, участвующими в деле. Согласно ч.1 ст. 67 АПК РФ арбитражный суд принимает только те доказательства, которые имеют отношение к рассматриваемому делу.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Исходя из анализа вышеприведённых норм права, оценив фактические обстоятельства и представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу об отсутствии правомерных оснований в действиях ответчика по начислению задолженности за коммунальные услуги ввиду отсутствия факта их оказания, а также при наличии доказательств того, что фактически у истца отсутствовала возможность их потребления.

В то же время, пунктом 11 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» установлено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, в том числе уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, ор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме, и т.д.

Исходя из данных правил, при наличии между истцом и ответчиком действующего договора от 01.11.2015 № 216/15-Бут на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, суд приходит к выводу об обоснованности начисления суммы в размере 128 273, 92 руб. за эксплуатационные расходы.

В силу ч. 1 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Исследовав и оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу, что заявленное требование о признании акта «выверки расчетов с потребителем» от 11.02.2021 между ГБУ «Жилищник Савеловского района» и ООО «Ромб», акт (счет) № 1069 от 31 марта 2020 «О доначислении ООО «Ромб» ГБУ «Жилищник Савеловского района» платы на сумму в размере 361 820 руб. 52 коп. за

услуги в отношении подвального помещения площадью 80,9 кв.м. по адресу Москва, ул.Бутырская, д.11, пом.П, подвал, комн. 1, 2, недействительным, за исключением эксплуатационных услуг в размере 128.273 руб. 92 коп. является обоснованным, документально подтвержденным и подлежащим удовлетворению.

Судом рассмотрены все доводы ответчика, однако они не могут служить основанием для отказа в удовлетворении заявленных исковых требований, так как не подтверждены доказательствами, противоречат материалам дела и основаны на неверном толковании норм права, не соответствуют действующему законодательству, не влекут иных выводов суда, чем те, которые суд изложил в настоящем решении.

Распределение судебных расходов между лицами, участвующими в деле, производится судом в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 110 АПК РФ, в связи с чем судебные расходы, в том числе, по проведенной экспертизе подлежат отнесению на ответчика. В связи с уточнением исковых требований, принятых судом к рассмотрению в порядке ст.49 АПК РФ, суд возвращает истцу из федерального бюджета 12.236 руб. госпошлины, уплаченной по чеку-ордеру ПАС Сбербанк от 22.09.2021.

С учетом изложенного, на основании ст. ст. 10, 210, 249, 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 4, ч. 1 ст. 36, ч. 1 ст. 39, ст. ст. 153, 154, ч. 2 ст. 155, п. 1,6 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, п. 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2022) об утверждении «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (п. 1.7.2.), Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 23.09.2022) об утверждении правил «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (п. 35), п. 15 ст. 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», и руководствуясь ст.ст. 41, 49, 65, 71, 75, 110, 156, 162, 164, 166-170, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать акт «выверки расчетов с потребителем» от 11.02.2021 между ГБУ «Жилищник Савеловского района» и ООО «Ромб», акт (счет) № 1069 от 31 марта 2020 «О доначислении ООО «Ромб» ГБУ «Жилищник Савеловского района» платы на сумму в размере 361 820 руб. 52 коп. за услуги в отношении подвального помещения площадью 80,9 кв.м. по адресу Москва, ул.Бутырская, д.11, пом.П, подвал, комн. 1, 2, недействительным, за исключением эксплуатационных услуг в размере 128.273 руб. 92 коп.

Взыскать с ГБУ Жилищник Савеловского района» (ИНН 7714342404) в пользу общества с ограниченной ответственностью «РОМБ» (ИНН 7708022413) 6 000 (шесть тысяч) руб. расходов истца по оплате госпошлины, 70 000 (семьдесят тысяч) руб. судебных расходов на оплату экспертизы.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «РОМБ» (ИНН 7708022413) из федерального бюджета 12.236 руб., уплаченных по чеку-ордеру ПАО Сбербанк от 22.09.2021.

Решение может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

И.М. Григорьева