



190/2012-292906(1)

п.ш.12

8

## ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65  
<http://13aas.arbitr.ru>

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

20 сентября 2012 года

Дело №А56-35312/2010

Резолютивная часть постановления объявлена 11 сентября 2012 года

Постановление изготовлено в полном объеме 20 сентября 2012 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Кашиной Т.А.  
судей Мельниковой Н.А., Несмияна С.И.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Желубовской В.С.,

при участии:

от истца (заявителя): представителя Демьяновой О.А., доверенность от 16.12.2011  
от ответчика (должника): представителей Ягодкиной А.С., доверенность от 10.02.2012  
б/н, Скроцкого О.Ю., паспорт, протокол от 20.04.2011  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
(регистрационный номер 13АП-13145/2012) ТСЖ «Звездное-1» на решение  
Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от  
25.05.2012 по делу № А56-35312/2010 (судья Ульянова М.Н.), принятое

по иску (заявлению) ООО "Концерн "ЛЭК ИСТЕЙТ"  
к Товариществу собственников жилья "Звездное-1"  
о взыскании

#### установил:

Общество с ограниченной ответственностью "Концерн "ЛЭК ИСТЕЙТ" (далее - истец) обратилось в арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к товариществу собственников жилья "Звездное-1" (далее - ответчик, ТСЖ) о взыскании задолженности по агентскому договору № 83/84 МР-3/Т от 1.10.09г. в размере 83 170,49 руб., из них 62 802,04 руб. - основная задолженность, 6 280,20 руб. - проценты за пользование коммерческим кредитом, 6280,20 руб. - проценты за пользование чужими денежными средствами.

В порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец уточнил исковые требования и просил взыскать с ответчика 706

100,83 руб. задолженности, 66 767,78 руб. процентов за пользование коммерческим кредитом, 66 767,78 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, всего 839 636,39 руб.

Заявление принято судом.

В судебном заседании 29.09.2010 истец заявил от отказе от иска в части процентов за пользование коммерческим кредитом в размере 66 767,78 руб., кроме того просил и просил взыскать 535 495,67 руб. в качестве неосновательного обогащения за период с ноября 2008 года по сентябрь 2009 года, 170 605,17 руб. - задолженность по агентскому договору, всего 706100,83 руб., так же уменьшил размер взыскиваемых процентов до суммы 27 271,76 руб. за счет изменения период с 7.03.10г. по 29.09.10г. по ставке 7,75 % годовых.

В результате уточнений истец просит взыскать с ответчика 706 100,83 руб. - из них 535 495,67 руб. - неосновательное обогащение, 170 605,17 руб. - задолженность по агентскому договору, а также 27 271,76 руб. - проценты за пользование чужими денежными средствами, всего 733 372,59 руб.

Заявление принято судом.

Производство по делу в части взыскания процентов за пользование коммерческим кредитом в размере 66 767,78 руб. прекращено.

Решением от 25 мая 2012 исковые требования удовлетворены.

В апелляционной жалобе ответчик, ссылаясь на неполное выяснение обстоятельств, имеющих отношение к делу и неправильное применение норм материального права, просит решение изменить, удовлетворить заявленные требования в части 176 651 руб. 16 коп., а в остальной части иска отказать.

В жалобе ответчик указал, что расчет истца не соответствует Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 (Правила N 307), поскольку количество поставленной тепловой энергии определено в соответствии с теплоотпуском. Кроме того, ответчик обратил внимание на то, что из расчетов следует исключить отапливаемую площадь квартир № 3 и 9 и площадь нежилого помещения (кад. ном. 78:14:7683:74:3) – 124 кв.м., поскольку указанные помещения в спорный период находились в собственности истца.

Законность и обоснованность решения проверены в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела 1.10.09г. между истцом (агентом) и ответчиком (принципалом) заключен агентский договор № 83/84 МР-3/Т, в соответствии с п.1.1 которого принципал поручает, а агент принимает на себя

обязательства совершить от своего имени и за счет принципала действия по обеспечению теплоснабжения в горячей воде жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.12 (строительный адрес 83/84 МР-3).

В соответствии с п.2.4 договора агент ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным выставляет принципалу счет за фактически потребленные объемы тепловой энергии из расчета по п.3.6 договора.

Пунктом 3.6 договора (в редакции протокола разногласий, подписанного истцом) предусмотрено, что до сдачи в коммерческую эксплуатацию узла учета тепловой энергии размер возмещения затрат агента принимается равным размеру средств, начисленных принципалом за отопление собственникам помещений (принявших помещения по актам у застройщика - ООО Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ») по нормативам и расценкам, определяемым распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга на календарный год. Возмещение затрат агента на календарный год производится равными долями за отопительный сезон, который принимается равным 8 месяцам и составляет период с 15 сентября по 15 мая. При изменении нормативов и расценок размер возмещения затрат агента пересчитывается автоматически с момента введения в действие новых, и доводится до сведения принципала письменным уведомлением.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истец ссылается на то, что ответчик обязан возместить ему стоимость фактически потребленной жилым домом тепловой энергии в период с ноября 2008 года по сентябрь 2009 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 544 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации при отсутствии приборов учета размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, а также подпункта 2 пункта 1 приложения N 2 к данным Правилам (в редакции, подлежащей применению к спорным отношениям) при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов

учета исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление по формуле с учетом такого показателя, как размер платы за потребленную в многоквартирном доме (жилом доме) тепловую энергию, определенного ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Формула корректировки предусматривает включение в нее показателей, определяемых ресурсоснабжающей организацией, расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Вместе с тем такой порядок законодателем не установлен.

Суд апелляционной инстанции не принимает расчет истца произведенного по договорной нагрузке.

Сторонами не оспаривается факт отсутствия общедомового прибора учета в спорном периоде.

В силу подпунктов а) и б) пункта 19 Правил N 307 при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам; для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Указанными пунктами приложения N 2 к правилам N 307 установлены формулы определения размера платы, предусматривающие применение такого показателя, как норматив потребления соответствующей коммунальной услуги.

Суд апелляционной инстанции признает обоснованным расчет ответчика, выполненный в соответствии с пунктом 19 Правил N 307, исходя из норматива потребления энергоресурса, в соответствии с которым сумма долга за спорный период составила 282 206 руб.

Расчет ответчика произведен без учета отапливаемой площади квартир № 3 и 9 и площади нежилого помещения (кад. ном. 78:14:7683:74:3) – 124 кв.м., в связи с нахождением указанные помещения в спорный период в собственности истца.

При таких обстоятельствах решение следует изменить.

Руководствуясь статьями 269, 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.05.2012 по делу № А56-35312/2010 изменить, изложить резолютивную часть в следующей редакции.

Взыскать с ТСЖ «Звездное-1» в пользу ООО «Концерн Л1» 282 206 руб. неосновательного обогащения, 3 326 руб. 82 коп. расходов по госпошлине по иску.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ТСЖ «Звездное-1» в доход федерального бюджета 3 387 руб. 84 коп. госпошлины по иску.

Взыскать с ООО «Концерн Л1» в доход федерального бюджета 11 188 руб. 06 коп. госпошлины по иску.

Взыскать с ООО «Концерн Л1» в пользу ТСЖ «Звездное-1» 2000 руб. расходов по госпошлине по апелляционной жалобе.

Председательствующий

Т.А. Кашина

Судьи

Н.А. Мельникова

С.И. Несмиян