



## Арбитражный суд Краснодарского края

350000, г. Краснодар, ул. Постовая, 32  
E-mail: [info@krasnodar.arbitr.ru](mailto:info@krasnodar.arbitr.ru), Сайт: <http://krasnodar.arbitr.ru/>

### Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

дело №А32-17534/2017

г. Краснодар  
26.02.2019

Резолютивная часть решения объявлена 20.02.2019.

Полный текст решения изготовлен 26.02.2019

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Дунюшкина П.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Божко Е.А., рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению муниципального унитарного предприятия города Сочи «Сочитеплоэнерго» (ИНН 2320033802, ОГРН 1022302953947) г. Сочи

к ООО Управляющая компания «РЭО-7» (ИНН 2320142872, ОГРН 1062320041904) г. Сочи

о взыскании задолженности

при участии :

от истца: Чеботарев О.А.- представитель по доверенности от 01.01.2019

от ответчика : Фирсов М.В.- представитель по доверенности от 20.06.2017

### УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Краснодарского края поступило исковое заявление муниципального унитарного предприятия города Сочи «Сочитеплоэнерго» о взыскании с ООО Управляющая компания «РЭО-7» задолженности за потребленную сверх норматива потребления горячую воду в целях содержания общего имущества многоквартирных домов за период с 01.07.2016 по 31.12.2016 в сумме 2 857 614 руб. 04 коп., пени за период с 16.08.2016 по 10.05.2017 в сумме 282 897 руб. 54 коп., пени в соответствии с п.9.3 ст. 15 ФЗ от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» с суммы долга в размере 2 857 614 руб.04 коп., начиная с 11.05.2017 по день фактической оплаты долга, и расходов по оплате госпошлины в сумме 38 703 руб.

Представитель истца неоднократно в ходе разбирательства уточнял сумму исковых требований, окончательно заявил ходатайство от 25.07.2018, в котором просит взыскать с ответчика задолженность за потребленную сверх норматива потребления горячую воду в целях содержания общего имущества многоквартирных домов за период с 01.07.2016 по 31.12.2016 в сумме 2 857 614 руб. 04 коп., пени за период с 16.08.2016 по 10.05.2017 в сумме 236 715 руб. 60 коп., пени в соответствии с п.9.3 ст. 15 ФЗ от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» с суммы долга в размере 2 857 614 руб.04 коп., начиная с 11.05.2017 по день фактической оплаты долга, и расходов по оплате госпошлины в сумме 38 703 руб.

Ходатайства истца об уточнении суммы исковых требований рассмотрены и удовлетворены судом по правилам ст. 49 АПК РФ.

Представитель истца в судебном заседании поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика в судебном заседании возразил против удовлетворения заявленных требований, поддержав доводы, изложенные в письменных отзывах на иск. Ответчик представил объяснения по делу, которые приобщены в материалы дела.

В судебном заседании согласно ст. 163 АПК РФ объявлялся перерыв до 14.55 час 20.02.2019. После перерыва судебное заседание было продолжено в отсутствие представителей сторон.

Спор рассматривается в отсутствие представителей сторон согласно ст. 156 АПК РФ по имеющимся материалам дела.

В соответствии с частью 2 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд установил следующие обстоятельства, касающиеся существа спора.

Как следует из материалов дела, истец поставлял тепловую энергию (горячую воду) в многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Сочи, ул. Армавирская, 120, 96, ул. Батумское шоссе, 59, 67, 67а, ул. Гранатная, 10, 4, 6, ул. Донская, 100, 100а, 27, 29, 29а, 35, 37, 38, 39, 41, 43, 50, 84, 86, 88, 90, 92, 96, 98, Донской пер. 1а, 1, 2, 26, 3, 5, 9, ул. пасечная, 20, 3, 37, 5, 61/1, ул. Российская, 9, ул. Санаторная, 23-а, ул. Тимирязева, 10, 2а, 4, 6, 9, пер. Чехова, 3, 8а, 9, ул. Чехова, 29, 42, 44, 48, 5, 50, 52, 52а, 54, 56, 58, 6, ул. Шишкина, 21.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими

деятельность в сфере управления многоквартирными домами» организации обязаны раскрывать информацию о своей деятельности путем публикации ее на официальном сайте в сети Интернет, предназначенном для этих целей. Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 N 124 таким сайтом определен [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru).

Факт нахождения указанных МКД в управлении ответчика в спорный период ответчиком не оспаривается, подтверждаются данными ГЖИ КК ([www.gzhi-kuban.ru](http://www.gzhi-kuban.ru)).

Как следует из содержания искового заявления, договор теплоснабжения на поставку сверхнормативного объема тепловой энергии и теплоносителя на ОДН сторонами не заключен.

Письмом от 29.11.2016 исх. № 02-8473/16 предприятие направило в адрес управляющей организации договор теплоснабжения (на поставку сверхнормативного объема тепловой энергии и теплоносителя на ОДН) от 01.07.2016г. № 7025, что подтверждается отметкой с вх. № 320 от 05.12.2016. Однако, договор не подписан ответчиком.

За период с 01 июля 2016 по 31 декабря 2016 (с учетом уточнения иска) по указанным выше домам осуществлено потребление тепловой энергии (горячей воды) на общедомовые нужды сверх установленного норматива на сумму 2 857 614 руб. 04 коп., что подтверждается актами о приеме-передаче тепловой энергии, счетами-фактурами, ведомостями учета тепловой энергии и теплоносителя для ГВС по МКД ежемесячно и в разрезе лицевых счетов.

Ответчик оплату за поставленную горячую воду, потребленную на общедомовые нужды сверх норматива, не произвел, в связи с чем, за ним образовалась задолженность в сумме 2 857 614 руб. 04 коп.

В целях досудебного урегулирования спора истцом в адрес ответчика направлена претензия исх. № 02-2037/17 от 16.03.2017г. с требованием оплаты задолженности, которая оставлена последним без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в суд.

Принимая решение, суд руководствовался следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Пунктом 2 статьи 548 ГК РФ установлено, что к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 - 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Согласно последней оплата производится за фактически принятое абонентом (потребителем) количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

По смыслу части 12 статьи 161 ЖК РФ управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 названного Кодекса, договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление (теплоснабжение).

В порядке пункта 10 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124, ресурсоснабжающая организация, владеющая коммунальным ресурсом, подача которого осуществляется в соответствующий многоквартирный дом или жилой дом без заключения договора ресурсоснабжения в письменной форме, вправе направить исполнителю заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения на условиях прилагаемого к заявке

(оферте) проекта договора, подготовленного в соответствии с названными Правилами, подписанного со стороны ресурсоснабжающей организации.

В пункте 11 Правил N 124 установлено, что в случае неполучения стороной, направившей заявку (оферту), в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) другой стороной ответа о согласии заключить договор ресурсоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, соответствующих гражданскому и жилищному законодательству Российской Федерации, в том числе названным Правилам и нормативным правовым актам в сфере ресурсоснабжения, или об отказе от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным данными Правилами, а также в случае получения отказа от заключения договора ресурсоснабжения по основаниям, не предусмотренным названными Правилами, сторона, направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении другой стороны, для которой заключение такого договора является обязательным, к заключению договора ресурсоснабжения.

В силу подпункта "а" пункта 7 Правил N 124 документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, являются для управляющей организации, если она привлечена для управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации, и (или) договор управления многоквартирным домом, заключенный между товариществом или кооперативом и управляющей организацией.

Частью 2 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 данного Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 4 статьи 161 названного Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 9 раздела VI Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2014), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.12.2014, предоставление управляющей организацией коммунальных услуг потребителям не осуществляется без заключения соответствующего договора с ресурсоснабжающей организацией. Вместе с тем, если управляющая организация фактически приступила к управлению общим имуществом многоквартирного дома во исполнение решения общего собрания собственников помещений и из представленных письменных доказательств следует, что собственники помещений вносят плату за коммунальные услуги управляющей организации, а ресурсоснабжающая организация выставляет последний счет за поставку соответствующего ресурса, отношения между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией в соответствии с пунктом 1 статьи 162 Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть квалифицированы как фактически сложившиеся договорные отношения по снабжению ресурсом по присоединенной сети. Поэтому в подобной ситуации управляющая организация может быть признана выполняющей функции исполнителя коммунальных услуг в соответствии с пунктом 14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

Материалами дела подтверждается и не оспаривается сторонами, что собственники помещений в спорных жилых домах выбрали способ управления посредством общества с ограниченной ответственностью УК «РЭО-7».

Вместе с тем, судом установлено, что ответчик не обратился в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора теплоснабжения на поставку сверхнормативного ОДН, в связи с чем письмом от 29.11.2016 исх. № 02-8473/16 истцом и была направлена оферта договора на поставку тепловой энергии и теплоносителя на горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, от подписания договора общество отказалось.

Обязанность управляющих организаций, товариществ, кооперативов, заключить договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в случаях, установленных в пункте 21.1 правил N 214 предусмотрена частью 12 статьи 161 ЖК РФ, в соответствии с которой управляющие организации товарищества, кооперативы не вправе отказаться от заключения в соответствии с Правилами N 124, исходящими из части 1 статьи 157 ЖК РФ, договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

Управляющая компания не обосновала, что у нее определен специальный круг прав и обязанностей по управлению общим имуществом, либо содержание общего имущества возможно без использования соответствующих коммунальных ресурсов. Материалами дела подтверждаются фактические взаимоотношения сторон (аналогичная позиция изложена в постановлении АС СКО от 11.09.2018 г. по делу N А53-35187/2016).

Отнесение на исполнителя, осуществляющего управление многоквартирным домом, превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над нормативом коммунальной услуги на общедомовые нужды в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято иное решение, направлено на стимулирование управляющей организации, товариществ или кооперативов к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.) и достижение целей этого управления, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в таком доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг (часть 1 статьи 161 ЖК РФ).

Таким образом, отнесение сверхнормативных объемов коммунальной услуги на управляющие организации, товарищества или кооперативы имеет собой целью, помимо прочего, мотивировать исполнителя коммунальной услуги осуществлять мероприятия по повышению энергоэффективности общедомового имущества, а также защитить собственника помещений в многоквартирном доме от недобросовестных действий управляющих организаций и специализированных жилищных кооперативов.

В силу части 15 статьи 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

При таких обстоятельствах, ресурсоснабжающая организация не имеет доступа к общедомовому имуществу, не отвечает за его состояние, не имеет полномочий по управлению им, в силу чего, в отличие от лиц, осуществляющих управление общим имуществом дома, не имеет возможности влиять на объем коммунальной услуги, приходящейся на общедомовые нужды, и осуществлять мероприятия по недопущению возникновения превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над нормативом потребления коммунальной услуги.

В связи с указанным, отсутствие заключенного между истцом и ответчиком в письменной форме договора о теплоснабжении в целях содержания общедомового имущества находящихся в управлении ответчика многоквартирных жилых домов, не может служить самостоятельным основанием для освобождения последнего от обязанности по оплате стоимости тепловой энергии, фактически потребленной в данных многоквартирных домах.

Доказательства того, что собственники помещений спорных МКД приняли на общем собрании решение об оплате теплоснабжающей организации ресурса, поставленного на ОДН в полном объеме (в том числе и превышающем норматив потребления), в материалах дела отсутствуют.

Факт поставки коммунального ресурса в спорный период подтвержден материалами дела.

Ответчик контррасчет суммы долга не представил и документально не опроверг представленные истцом доказательства.

В силу части 3.1 статьи 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Практика применения статьи 70 АПК РФ определена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8127/13 от 15.10.2013. В указанном постановлении разъяснено, что в условиях, когда обстоятельства считаются признанными ответчиком согласно части 3.1 и части 5 статьи 70 АПК РФ, суд не вправе принимать на себя функцию ответчика и опровергать доводы и доказательства, представленные истцом.

Таким образом, доводы ответчика о том, что управляющая компания не является исполнителем коммунальной услуги, в связи с чем у нее отсутствуют правовые основания производить оплату за сверх нормативный объем горячей воды, потребленной в целях содержания общего имущества спорных МКД, в отсутствие заключенного договора, несостоятельны, основаны на неверном понимании ответчиком вышеприведенных норм права.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств оплаты спорного коммунального ресурса, исковые требования о взыскании задолженности за потребленную сверх норматива потребления горячую воду в целях содержания общего



имущества многоквартирного за период с 01.07.2016 по 31.12.2016 в размере 2 857 614 руб. 04 коп. подлежат удовлетворению.

Также истец просил взыскать с ответчика пени за период с 16.08.2016 по 10.05.2017 в размере 236 715 руб. 60 коп., рассчитанную за просрочку оплаты за июль- декабрь 2016, по ставке рефинансирования 7,50%

Согласно статье 12 ГК РФ взыскание неустойки является одним из способов защиты нарушенного гражданского права.

По правилам статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, предусмотренной законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

Пунктом 9.3 статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" установлено, что управляющие организации, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для целей предоставления коммунальных услуг, организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение по договорам горячего водоснабжения и договорам поставки горячей воды, а также теплоснабжающие организации, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель по договору поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивают единой теплоснабжающей организации (теплоснабжающей организации) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Согласно правовой позиции, сформированной в ответе 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2016), утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 19.10.2016, сформулирована правовая позиция, согласно которой при взыскании суммы неустоек (пеней) в судебном порядке за период до принятия решения суда подлежит применению ключевая ставка на день его вынесения.

Ответчик контррасчета пени не представил, методологическую верность произведенного истцом расчета не оспорил. Кроме того, судом установлено, что ответчиком не было представлено ходатайств об уменьшении взыскиваемой пени и применении ст. 333 ГК РФ, в связи с чем несет риск наступления последствий не совершения им процессуальных действий в соответствии с положениями ст. 9 АПК РФ.

При этом, при исчислении пени за несвоевременную оплату применяется ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты.

Суд, проверив расчет суммы пени истца (с учетом уточнения) , признал его не верным, поскольку истец рассчитал по ставке 7,50% , тогда как следует рассчитать по ставке 7,75%. В соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 11 декабря 2015г. № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» размер ставки рефинансирования приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определённого на соответствующую дату (с 17.12.2018г. – 7,75%).

В Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016 Верховный Суд Российской Федерации указал, что статьей 25 Федерального закона от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", ст. 26 Федерального закона от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике", ст. 15 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении", ст. 13 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" и ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации установлена законная неустойка за просрочку исполнения обязательства по оплате

потребления соответствующих энергетических ресурсов. Согласно указанным нормам размер неустойки определяется в зависимости от ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее - ставка), действующей на дату уплаты пеней на не выплаченную в срок сумму.

Следовательно, при добровольной уплате названной неустойки ее размер по общему правилу подлежит исчислению по ставке, действующей на дату фактического платежа. При этом закон не содержит прямого указания на применимую ставку в случае взыскания неустойки в судебном порядке.

Вместе с тем по смыслу данной нормы, закрепляющей механизм возмещения возникших у кредитора убытков в связи с просрочкой исполнения обязательств по оплате потребленных энергетических ресурсов, при взыскании суммы неустоек (пеней) в судебном порядке за период до принятия решения суда подлежит применению ставка на день его вынесения.

В связи с чем, расчет пени должен быть произведен исходя из ключевой ставки ЦБ РФ на день вынесения решения суда – 7,75 %.

Однако, учитывая, что суд не вправе выходить за рамки заявленных истцом периодов начисления пени и размера исковых требований, а исчисление пени, исходя из размера ключевой ставки ЦБ РФ – 7,75%, ведет к увеличению суммы пени, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию пени за период с 16.08.2016 по 10.05.2017 в отыскиваемом истцом размере – 236 715 руб. 60 коп.

Кроме того, истец просил производить начисление пени с 11.05.2017 до момента фактического оплаты суммы долга.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты. Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора (пункты 1, 2 ГК РФ).

Согласно пункту 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 7 от 24.03.2016 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" по смыслу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец вправе требовать

присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена.

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными кредитными организациями, должностными лицами и гражданами (часть 1 статьи 7, статья 8, пункт 16 части 1 статьи 64 и часть 2 статьи 70 Закона об исполнительном производстве). В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного, требование истца о взыскании неустойки, начисленной на задолженность в размере 2 857 614 руб. 04 коп. за период с 11.05.2017 по день фактической оплаты долга, также подлежит удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Таким образом, расходы по оплате госпошлины следует отнести на ответчика с учетом удовлетворения уточненных исковых требований.

Истец при подаче искового заявления оплатил 38 703 руб., что подтверждается платежным поручением № 6031 от 11.05.2017 . При сумме иска 3 094 327,64 руб. госпошлина составляет 38 472 руб., в связи с чем истцу надлежит выдать справку на возврат госпошлины в сумме 231 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 65, 71, 110, 156, 167-171 АПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Взыскать с ООО Управляющая компания «РЭО-7» (ИНН 2320142872, ОГРН 1062320041904) г. Сочи в пользу муниципального унитарного предприятия города Сочи

«Сочитеплоэнерго», г. Сочи (ИНН 2320033802 ОГРН 1022302953947) задолженность за потребленную сверх норматива потребления горячую воду в целях содержания общего имущества многоквартирного дома за период с июля 2016 по декабрь 2016 в размере 2 857 614 руб. 04 коп., пени за период с 16.08.2016 по 10.05.2017 в размере 236 715 руб. 60 коп., пени с 11.05.2017 по день фактической оплаты задолженности в размере 2 857 614 руб. 04 коп., исходя из размера, установленного частью 9.3 статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также расходов по оплате госпошлины в размере 38 472 руб.

Истцу муниципальному унитарному предприятию города Сочи «Сочитеплоэнерго», г. Сочи (ИНН 2320033802 ОГРН 1022302953947) выдать справку на возврат из федерального бюджета РФ излишне оплаченной госпошлины в сумме 231 руб., оплаченной платежным поручением № 6031 от 11.05.2017 .

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Ростов - на- Дону в течение месяца после его принятия.

Судья

П.А.Дунюшкин