



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
08 апреля 2025 года

Дело № А56-3520/2024

Резолютивная часть решения объявлена 05 марта 2025 года.
Полный текст решения изготовлен 08 апреля 2025 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Иноземцевой О.С.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Стенниковой А.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (адрес: Россия 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д.42, ОГРН: 1027809256254, Дата присвоения ОГРН: 26.12.2002, ИНН: 7830000426);

ответчик: товарищество собственников жилья «Манчестерская 2» (адрес: Россия 194156, г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д.2, 179, ОГРН: 1137847185717, Дата присвоения ОГРН: 07.05.2013, ИНН: 7802825217);

о взыскании 12 098 рублей 30 копеек,
по встречному иску: об обязанности,

при участии

- от истца: Софян Б.С., по доверенности от 23.10.2024,

- от ответчика: Кудряшова С.Б., (протокол от 28.01.2025 № 1/2025, паспорт),

у с т а н о в и л :

государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее - истец, Предприятие) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к товариществу собственников жилья «Манчестерская 2» (далее – ответчик, Товарищество) о взыскании 5 678 рублей 46 копеек задолженности по договору от 20.01.2023 № 36-155616-ЖФ-СОИ-ВС за период с 31.07.2023 по 30.09.2023, 11 рублей неустойки, начисленной по состоянию на 23.11.2023, 6 408 рублей 84 копеек задолженности по договору от 20.01.2023 № 36-155617-ЖФ-СОИ-ВО за период с 01.08.2023 по 30.09.2023, а также неустойки, начисленной по дату фактического исполнения основного обязательства.

От ответчика в суд поступил отзыв, указал на наличие переплаты, ссылаясь на допущенные истцом ошибки в расчете; полагал, что истец неверно производит начисления по услугам исходя из площади 1218 кв.м, тогда как ответчиком были представлены документы, подтверждающие размер площади для начислений 1047,5 кв.м.; указал, что договоры между сторонами не заключены, указал, что половина дома

находится на «сцепке» от нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, дом 37, литер Б.

Товарищество направило в суд встречное исковое заявление, согласно которому просило признать незаключенным договоры холодного водоснабжения № 36-155616-ЖФСОИ-ВС и водоотведения № 36-155617-ЖФ-СОИ-ВО; обязать Предприятие произвести перерасчет в части уменьшения объемов коммунальных ресурсов, потребленных на содержание общего имущества многоквартирного дома по холодному водоснабжению, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д. 2, за период с 01.05.2023 по 31.12.2023, в размере 17 580 рублей 57 копеек.

Определением от 23.08.2024 суд принял к производству встречное исковое заявление ТСЖ «Манчестерская 2».

В суд от ответчика поступили письменные пояснения, согласно которым указал, что мероприятия по «расцепке» многоквартирного жилого дома № 2 по ул. Манчестерской, д. 2 и нежилого здания по адресу: пр. Энгельса, д. 37, литера Б, проведены не были, полагает, что товарищество может выступать только субабонентом к основному договору водоснабжения, который должен быть заключен с владельцем нежилого здания, от которого по сцепке запитан МКД.

Представитель Предприятия заявил ходатайство об отказе от исковых требований в связи с поступлением денежных средств.

Заявленный отказ не противоречит закону и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Представитель Товарищества уточнил заявленные требования и просил признать незаключенным договоры холодного водоснабжения № 36-155616-ЖФ-СОИ-ВС и водоотведения № 36-155617-ЖФ-СОИ-ВО; обязать Предприятие произвести перерасчет начислений по услугам: водоснабжения на общедомовые нужды; водоотведение холодной воды на общедомовые нужды, водоотведение горячей воды на общедомовые нужды, произведенных в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д. 2, за период с 01.09.2022 по 31.12.2023, в размере 24 566 рублей 31 копейки.

В судебном заседании представители сторон поддержали свои позиции по делу.

Учитывая достаточность собранных по делу материалов, суд из предварительного заседания перешел к судебному разбирательству дела по существу в настоящем судебном заседании в соответствии с п. 4 ст. 137 АПК РФ.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Предприятие оказывает Товариществу услугу водоснабжения и водоотведения на содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д. 2.

Предприятие при подаче иска указало, что между сторонами были заключены договоры от 20.01.2023 № 36-155616-ЖФ-СОИ-ВС водоснабжения (далее – договор водоснабжения) и № 36-155617-ЖФ-СОИ-ВО водоотведения (далее – договор водоотведения).

В соответствии с условиями договора водоснабжения Предприятие обязуется подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованной системы холодного водоснабжения холодную (питьевую) воду, потребленную при использовании и содержании общего имущества с многоквартирным доме, указанным в приложении № 1 к настоящему договору, а абонент – оплачивать принятую питьевую воду установленного качества в объеме, определенном настоящим договором, и соблюдать предусмотренный настоящим договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных

сетей и исправность используемых им приборов учета (п. 1.1. договора водоснабжения).

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объекта централизованных систем холодного водоснабжения Предприятия и Товарищества определены в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности согласно приложению № 2 к настоящему договору (п. 1.2 договора водоснабжения). Датой начала подачи (потребления) холодной воды является 01.09.2022 (п. 2.1 договора водоснабжения).

В Приложении № 1 к договору водоснабжения содержатся сведения о многоквартирном доме, приборах учета и режиме подачи питьевой воды. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома указана 1 218 кв.м.

В соответствии с условиями договора водоотведения Предприятие обязуется осуществлять прием сточных вод абонента, образующихся при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, указанном в приложении № 1 к договору, в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а Товарищество – обязуется производить Предприятию оплату водоотведения в сроки, порядке и размере, которые определены в настоящем договоре, соблюдать режим водоотведения (п. 1.1. договора водоотведения).

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности объекта объектов централизованных систем водоотведения Предприятия и Товарищества определены в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности согласно приложению № 2 к настоящему договору (п. 1.2 договора водоотведения). Датой начала приема сточных вод является 01.09.2022 (п. 2.1 договора водоотведения).

В Приложении № 1 к договору водоотведения содержатся сведения о многоквартирном доме, приборах учета и режиме приема сточных вод. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома указана 1 218 кв.м.

Товарищество письмом исх. № 18/2023 от 22.03.2023 в ответ на направленные оферты договоров возвратило из без подписания указав, что согласно содержащейся в приложении к договору холодного водоснабжения № 36-155616-ЖФ-СОИ-ВС структурной схеме водоснабжение парадных №№ 1, 2 МКД осуществляется по одному водопроводному вводу диаметром 110 мм, состоящему в хозяйственном ведении Предприятия, со стороны Манчестерской ул., водомерный узел отсутствует, водопроводный ввод находится в подвале нежилого дома, по адресу: Энгельса пр. д. 37 (далее - Объект); часть внутренней сети, осуществляющей водоснабжение МКД, проходит по подвалу Объекта, присоединений не имеет; парадные №№ 1, 2 МКД и Объект имеют собственные внутренние сети, подключенные непосредственно к водопроводному вводу, состоящему в хозяйственном ведении Предприятия. При этом такая схема водоснабжения не соответствует схеме, отраженной в акте обследования систем водоснабжения от 06.07.2016 г., а каких-либо документов, подтверждающих проведение мероприятий по изменению схемы водоснабжения МКД Товариществу не представлено. У Товарищества отсутствует доступ в подвал нежилого здания (что подтверждается в том числе актом № 205-1/111-181 от 17.03.2023 г.), а значит, на товарищество не может быть возложена эксплуатационная ответственность за часть системы водоснабжения, расположенной в подвале нежилого здания по адресу: пр. Энгельса, д. 37, лит. Б. На основании писем товарищества №№ 9/2023 и 10/2023 от 01.03.2023 г. Предприятие проводятся попытки обследовать систему водоснабжения нежилого здания по адресу: пр. Энгельса, д. 37, а также многоквартирных домов № 2 по

ул. Манчестерской и № 39 по пр. Энгельса, которые осложняются отказом ООО «Созидание» предоставить доступ в подвал нежилого здания по адресу: пр. Энгельса, д. 37, лит. Б, не только представителям ТСЖ, но и Предприятия. Товариществом также запрошены документы, подтверждающие проведение в период с июля 2016 г. по настоящее время каких-либо мероприятий по изменению схемы водоснабжения МКД. Выразило несогласие с площадью общего имущества.

В связи с отказом от заключения договоров Товарищество полагает, что в спорный период оказание услуг водоснабжения и водоотведения на СОИ осуществляется на основании письма по факту пользования от 05.02.2015 № 343-09-48/15.

Письмом от 31.05.2023 исх. № 08101/300 Предприятие указало, что информация, указанная Товариществом, принята Предприятием во внимание, письмом от 22.05.2023 исх. № 6890/300 в адрес Товарищества направлены дополнительные соглашения к договорам. После заключения дополнительных соглашений за период с 01.09.2022 по 30.04.2023 будет выполнен перерасчет по договорам водоснабжения и водоотведения в части уменьшения объемов коммунальных ресурсов, потребленных на СОИ по ХВС в размере 75,04 куб.м. на сумму 3 192,92 руб. и по водоотведению в размере 121,44 куб.м. на сумму 5 166,73 руб. Также Предприятие сообщило, что за период с 01.05.2020 по 31.08.2022 Предприятием в мае 2023 согласно Письму выполнен перерасчет в части уменьшения объемов коммунальных ресурсов, потребленных на СОИ по ХВС в размере 262,64 куб.м. на сумму 10 327,55 руб., по водоотведению в размере 424,89 куб.м. на сумму 16 711,86 руб.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности (ст. 307 ГК РФ).

В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Статьей 310 ГК РФ предусмотрено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно статье 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

По правилам пункта 1 статьи 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии; акцепт должен быть полным и безоговорочным (пункт 1 статьи 438 ГК РФ).

Как указано в пункте 1 статьи 433 ГК РФ, ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом; такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

В материалы дела Предприятием представлены договоры, которые не подписаны со стороны Товарищества. Каких-либо дополнительных соглашений материалы дела не содержат. Письмом от 22.03.2023 Товарищество выразило несогласие с условиями договора.

Подпунктами а), в) п. 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила № 354) к числу коммунальных услуг, предоставляемых потребителю исполнителем, отнесено холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения; водоотведение, то есть отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

В соответствии с подпунктом б) пункта 31 Правил N 354 исполнитель коммунальных услуг обязан заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям, за исключением случаев, указанных в пункте 17 настоящих Правил.

Статьей 541 ГК РФ количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении.

По правилам статьи 544 ГК РФ 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. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Пунктом 1 статьи 157 ЖК РФ 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.

Пунктом 40 Правил N 354 установлено, что потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении, а в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме и случаях, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, потребитель в многоквартирном доме отдельно вносит плату за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Предприятием в договорах указаны общедомовые приборы учета, которые установлены в доме № 12 по ул. Манчестерской, в доме № 2 по ул. Манчестерской установлен один прибор учета, который является нерабочим.

Часть МКД запитана по сцепке от нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 37, литера Б, управление которым Товарищество не осуществляет, доступ в Здание отсутствует.

Письмом от 28.12.2022 № исх.-01952/200 Предприятие в ответ на письмо Товарищества по вопросу ликвидации «сцепки» систем ХВС МКД по адресу: ул. Манчестерская, д. 2, лит. Б и МКД по адресу: пр. Энгельса, д. 37, лит. Б сообщило, что инвестиционной программой Предприятия на 2020 год было запланировано начало проектно-изыскательских работ по проведению мероприятий по «расцепке» МКД. Финансирование на реализацию проекта «расцепки» планировалось предусмотреть в рамках инвестиционной программы на 2021-2025 годы. Поскольку ухудшений параметров водоснабжения в отношении МКД на границе балансовой и эксплуатационной ответственности Предприятия не зарегистрировано, а также принимая во внимание, что указанные МКД имеют одно общее подвальное помещение, мероприятия по «расцепке» данных домов не предусмотрены в инвестиционной программе, проектно-изыскательские работы в 2020 году не выполнялись.

Согласно пункту 42 Правил N 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, определяется в соответствии с формулой 1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

В соответствии с пунктом 8 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила N 491), в редакции, действующей в спорный период, внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Следовательно, на каждый дом должен быть установлен свой прибор учета, так как он входит в состав общего имущества многоквартирного дома.

Прибор учета, установленный на несколько МКД, не может являться общим имуществом собственников и не может служить основанием для определения объема потребленного ресурса сразу несколькими домами.

Согласно п. 48 Правил N 354 при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу (за исключением коммунальной услуги по отоплению), предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме в случаях, установленных в пункте 40 настоящих Правил, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом объем коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, приходящийся на жилое (нежилое) помещение, определяется в соответствии с формулой 15 приложения N 2 к настоящим Правилам.

При определении приходящегося на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объема холодной воды, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

В отношении МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д. 2, литера Б, согласно справке ПИБ для расчета должна браться площадь лестничных клеток = 993,3 кв.м, а также площадь помещений специализированных помещений = 54,2 кв.м, а всего – 1047,5 кв.м.

В судебном заседании представитель Предприятия сведения о площади общего имущества не оспорил.

Предприятие производит расчеты исходя из площади 1 218 кв.м, несмотря на предоставление Товариществом истцу документов, подтверждающих размер площади для начислений 1047,5 кв.м., что привело к необоснованному завышению их размера.

Согласно Приложению № 1 к Распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26.05.2017 № 50-р «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Санкт-Петербурга» норматив потребления холодной воды на ОДН – 0,055 куб.м, норматив потребления горячей воды – 0,034 куб.м. Норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на ОДН определяется исходя из суммы нормативов потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению на ОДН и коммунальной услуги по горячему водоснабжению на ОДН, то есть составляет 0,089 куб.м.

При применении верных данных о площади размер платы за период с сентября 2022 по декабрь 2023 в отношении водоснабжения на СОИ составляет 33 188 рублей 70 копеек (Предприятием начислено 38 591 рублей 13 копеек) и аналогично водоотведение СОИ в части ХВС - 33 188 рублей 70 копеек.

Многоквартирный дом № 2 по ул. Манчестерской в Санкт-Петербурге состоит из двух различных по этажности, а также оснащённости частей: Б2 и Б3. Так горячее водоснабжение имеется только в 5-этажной части здания, тогда как 7-этажная часть оснащена газовыми колонками. Товариществом представлен технический паспорт.

При таких обстоятельствах начисления по услуге водоотведения ГВС на СОИ должно производиться только на 5-этажную часть здания, в которой площадь лестничных клеток составляет 190,90 кв.м, а также имеются специализированные помещения общей площадью 54,20 кв.м, то есть всего для расчета должна браться площадь 245,10 кв.м.

Предприятие в период с 01.09.2022 по 31.05.2023 производил начисления на площадь 1218 кв.м, а с 01.06.2023 по 31.12.2023 - на площадь 609 кв.м.

Неверное применение площади привело к необоснованному завышению размера начислений за период с 01.09.2022 по 31.12.2023 на сумму 24 566 рубля 31 копейку, в том числе: по услуге ХВС на СОИ - 5 402 рубля 43 копейки; по услуге водоотведения ХВС на СОИ - 5 402 рубля 43 копейки; по услуге водоотведения ГВС на СОИ – 13 761 рубль 45 копеек.

С учетом изложенного требование Товарищества об обязанности Предприятия произвести перерасчет начислений услуг водоснабжения и водоотведения на содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Манчестерская, д. 2, за период с 01.09.2022 по 31.12.2023 на сумму 24 566 рублей 31 копейку признано судом обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В силу статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В пункте 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.2014 N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» разъяснено, что если между сторонами не достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, то он не считается заключенным.

Согласно п. 2 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Как было указано выше, Товарищество после получения оферты направило в адрес Предприятия возражения по ряду условий договора, в том числе являющихся существенными для договоров водоснабжения и водоотведения, выразило обоснованное несогласие с Приложением № 1, актом разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности и другие.

Материалы дела не содержат документов, в том числе дополнительных соглашений, подтверждающих, что между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договоров и обязательства между сторонами исполняются в соответствии с их условиями.

С учетом изложенного требование Товарищества о признании договора холодного водоснабжения № 36-155616-ЖФ-СОИ-ВС и договора водоотведения № 36-155617-ЖФ-СОИ-ВО незаключенными подлежит удовлетворению.

Отсутствие письменного договора не освобождает ответчика как исполнителя коммунальных услуг от обязанности оплатить коммунальный ресурс в силу сложившихся фактических договорных отношений.

В соответствии с требованиями статьи 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.

Согласно пункта 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований, 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.

В силу статьи 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, никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Руководствуясь статьями 9, 49, 64-66, 71, 110, 150, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Принять отказ государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» от иска. Производство по делу в указанной части прекратить.

Встречный иск удовлетворить.

Признать договор холодного водоснабжения № 36-155616-ЖФ-СОИ-ВС и договор водоотведения № 36-155617-ЖФ-СОИ-ВО незаключенными.

Обязать государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН: 7830000426) произвести товариществу собственников жилья «Манчестерская 2» (ИНН: 7802825217) перерасчет начислений услуг водоснабжения и водоотведения на содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Манчестерская, д. 2, за период с 01.09.2022 по 31.12.2023 на сумму 24 566 рублей 31 копейку.

Взыскать с государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН: 7830000426) в пользу товарищества собственников жилья «Манчестерская 2» (ИНН: 7802825217) 18 000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Возвратить государственному унитарному предприятию «Водоканал Санкт-Петербурга» из федерального бюджета 1 400 рублей государственной пошлины, уплаченной платежным поручением от 21.12.2023 № 30575.

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

Судья

Иноземцева О.С.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 20.03.2025 15:13:41
Кому выдана Иноземцева Ольга Сергеевна