



Российская Федерация
Муниципальное унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

624760 Свердловская область,
г. Верхняя Салда, ул. Парковая 1а.
тел: 8 (34345) 2-50-54, 5-42-41
факс: 8 (34345) 5-05-00
е-mail: ujkh@mail.ru

Исх. № 485 от 18.02 2020 г.

На № _____ от _____ г.

Директору
ООО «УК ЖКХ»
А.В. Любовиивинской
624760, Свердловская область,
г. Верхняя Салда, ул. Кирова, д. 2

Претензия

Уважаемая Анна Владимировна!

Между ООО «УК ЖКХ» и МУП «Гор. УЖКХ» были заключены следующие договора:

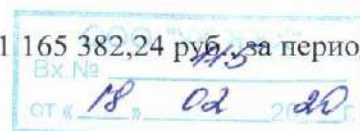
- договор № 52-у/1 возмездного оказания услуг по контролю за техническим состоянием и использованием общего имущества в многоквартирных домах от 27.06.2016 г. (далее по тексту – Договор № 52-у/1);
- договор № 52-у/2 возмездного оказания услуг по обработке информации и работе с населением от 27.06.2016 г. (далее по тексту – Договор № 52-у/2);
- договор № 52-у/3 возмездного оказания услуг по ведению претензионной и исковой работы в отношении должников по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги от 27.06.2016 г. (далее по тексту – Договор № 52-у/3);
- договор № 52-у/4 возмездное оказание услуг по разработке проектно-сметной документации и оформлению документов при выполнении строительно-монтажных работ от 27.06.2016 г. (далее по тексту — Договор № 52-у/4);
- договор № 52-у/5 возмездного оказания услуг по осуществлению аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов от 27.06.2016 г. (далее по тексту — Договор № 52—у/5);
- договор № 52-с/15 оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов от 27.06.2016 г. (далее по тексту — Договор № 52-с/15);
- договор № 153-К/09 от 12.08.2009 г. (далее по тексту- Договор № 153-К/09).
- договор аренды от 25.09.2018 № 2509/2018 (далее по тексту — договор № 2509/2018)
- договор субподряда уборка ТКО с территорий после проведения акции «Чистый город» от 19.03.2019 г.
- договор субподряда уборка и вывоз ТКО с территорий, не входящих в придомовые, в том числе при проведении благоустроительных мероприятий к праздникам от 11.12.2018 г.
- договор субподряда проведение мероприятий по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов от 24.09.2019 г.
- договор на оказание услуг № 158.

Предусмотренное договорами обязательство было исполнено МУП «Гор. УЖКХ» надлежащим образом.

Согласно условиям Договоров, услуги предоставляются платно, в соответствии с утвержденными тарифами, Потребитель обязан своевременно оплачивать оказанные услуги и оплачивать счета.

По состоянию на 18 февраля 2020 года сумма общей задолженности по договорам составляет 145 739 699,24 руб., в том числе:

- по договору № 52-у/1, сумма задолженности составляет 1 165 382,24 руб. за период с октября 2019 года по январь 2020 г.



- по договору № 52-у/2, сумма задолженности составляет 2 020 443,99 руб., за период с октября 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору № 52-у/3, сумма задолженности составляет 706 292,26 руб., за период с октября 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору № 52-у/4, сумма задолженности составляет 600 348,43 руб., за период с октября 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору № 52-у/5, сумма задолженности составляет 5 014 675,17 руб., за период с октября 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору № 2509/2018, сумма задолженности составляет 234 915,24 руб., за период с октября 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору на оказание услуг № 158, сумма задолженности составляет 4195,72 руб., за период сентябрь 2019 г.
- по договору № 52-с/15, сумма задолженности составляет 22 060 788,80 руб., за период с октября 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору № 153-К/09, сумма задолженности составляет 112 476 607,39 руб., за период с декабря 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору субподряда от 19.03.2019 г. сумма задолженности составляет 200 000,00 руб., за период декабрь 2019 г.
- по договору субподряда от 11.12.2018 г. сумма задолженности составляет 967 500,00 руб., за период с декабря 2019 г. по январь 2020 г.
- по договору субподряда от 24.09.2019 г. сумма задолженности составляет 288550,00 руб., за период ноябрь 2019 г.

Согласно ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, а односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Предлагаем Вам в добровольном порядке произвести оплату поставленных услуг по договорам в размере 145739699,24 руб. в течение 30 дней со дня направления претензии.

В случае отказа произвести оплату поставленных услуг в добровольном порядке нами будет направлен иск в Арбитражный суд Свердловской области для взыскания задолженности и неустойки в судебном порядке.

Внешний управляющий

Д.С. Усенко

Внешнему управляющему
МУП «Гор.УЖКХ»
Н.Д. Кайки

начальника юридической службы
М.А. Гавриловой

Уважаемый Николай Дмитриевич!

18.02.2020 г. в целях досудебного урегулирования спора в адрес ООО «УК ЖКХ» была направлена претензия о добровольной оплате суммы задолженности по договорам в размере 145 739 699,24 руб. за период с октября 2019 г. по январь 2020 г., в течение 30 календарных дней со дня направления претензии.

По состоянию на 19.03.2020 г. сумма долга оплачена в части. Остаток задолженности составляет в размере 65512033,87 руб., пени и проценты в размере 496343,73 руб.

Прошу подписать исковое заявление о взыскании задолженности с ООО «УК ЖКХ» в общем размере 66008377,60 руб.

↑
без текущих платежей
с текущими платежами Гаврилова М.А.
долг — 131 742 011,25



МУП "Гор.УЖКХ"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за 01.01.2020 - 19.03.2020

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор:

Контрагенты Равно "УК ЖКХ ООО"

Счет Контрагенты Договоры	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62	174 023 965,66		134 871 827,93	177 153 781,64	131 742 011,95	
УК ЖКХ ООО	174 023 965,66		134 871 827,93	177 153 781,64	131 742 011,95	
Дог. суб. выв. ТКОс тер. не вх в придом. от 11.12.2018	942 394,88		25 105,12	967 500,00		
Дог. суб. уборка и вывоз ТКО "Чист. гор" от 19.03.19	200 000,00			200 000,00		
Договор аренды №2509/2018 от 25.09.2018г	201 355,92		67 118,64		268 474,56	
Договор № 153-К/09	148 770 916,14		119 169 832,05	175 693 535,92	92 247 212,27	
Договор № 52-с/15	16 486 151,28		10 886 027,38		27 372 178,66	
Договор № 52-у/1	875 866,17		579 032,14		1 454 898,31	
Договор № 52-у/2	1 518 493,03		1 003 901,92		2 522 394,95	
Договор № 52-у/3	530 827,98		350 928,56		881 756,54	
Договор № 52-у/4	451 203,79		298 289,28		749 493,07	
Договор № 52-у/5	3 768 878,75		2 491 592,84		6 260 471,59	
Договор №158 от 25.09.2019г	4 195,72			4 195,72		
Договор субподряда от 24.09.2019г	288 550,00			288 550,00		
письмо-поручение (возврат)		14 868,00				14 868,00
Итого	174 023 965,66		134 871 827,93	177 153 781,64	131 742 011,95	



Российская Федерация
Муниципальное унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

624760 Свердловская область,
г. Верхняя Салда, ул. Парковая 1а.
тел: 8 (34345) 2-50-54, 5-42-41
факс: 8 (34345) 5-05-00
e-mail: ujkh@mail.ru
Исх. № _____ от _____ 2020 г.

Арбитражный суд Свердловской области
620075, г. Екатеринбург, ул. Шарташская, 4

Истец:
МУП «Гор. УЖКХ»
Адрес: 624760, Свердловская область,
г. Верхняя Салда, ул. Парковая, 1а
ИНН: 6607001454

Ответчик:
ООО «УК ЖКХ»
Адрес: 624760, Свердловская область,
г. Верхняя Салда, ул. Кирова, 2а
ИНН: 6607012840

Цена иска – 66 008 377,60 руб.
Госпошлина – 200 000,00 руб.

Исковое заявление о взыскании задолженности.

Между МУП «Гор.УЖКХ» и ООО «УК ЖКХ» были заключены следующие договора, по которым по состоянию на 19.03.2020 г. образовалась задолженность в общем размере 65 512 033,87 руб., в том числе:

№	Договор	Задолженность			
		Периоды	Сумма (руб.)	Оплата (руб.)	Остаток долга (руб.)
1	Договор на оказание услуг по контролю за техническим состоянием и использованием общего имущества с МКД от 27.06.2016 г. № 52-у/1 (далее по тексту — Договор 1)	С 10.2019 по 01.2020	1165382,24	0	1165382,24
2	Договор на оказание услуг по обработке информации и работе с населением от 27.06.2016 г. № 52-у/2 (далее по тексту — Договор 2)	С 10.2019 по 01.2020	2020443,99	0	2020443,99
3	Договор на оказание услуг по ведению претензионной и исковой работы в отношении должников по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги от 27.06.2016 № 52-у/3 (далее по тексту — Договор 3)	С 10.2019 по 01.2020	706292,26	0	706292,26
4	Договор на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации оформлению документов при выполнении	С 10.2019 по 01.2020	600348,43	0	600348,43

	строительно-монтажных работ от 27.06.2016 г. № 52-у/4 (далее по тексту — Договор 4)				
5	Договор на оказание услуг по осуществлению аварийно - диспетчерского обслуживания МКД от 27.06.2016 г. № 52-у/5 (далее по тексту — Договор 5)	С 10.2019 по 01.2020	5014675,17	0	5014675,17
6	Договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД от 27.06.2016 г. № 52-с/15 (далее по тексту — Договор 6)	С 10.2019 по 01.2020	22060788,8	0	22060788,8
7	Договор на оказание услуг по обеспечению собственников и нанимателей жилых помещений коммунальными услугами от 12.08.2009 № 153-К/09 (далее по тексту — Договор 7)	С 12.2019 г. по 01. 2020 г., остаток долга за январь 2020 г.	112476607,39	78767419,65	33709187,74
8	Договор аренды от 25.09.2018 г. № 2509/2018 (далее по тексту – Договор 8)	С 07.2019 по 01.2020	234915,24	0	234915,24
Итого: 65512033,87					

1) В соответствии с п. 1 ст. 779 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

В соответствии с п. 1 ст. 781 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

Согласно п. 3.3 Договора 1, п. 3.3 Договора 2, п. 3.3 Договора 3, п. 3.3 Договора 4, п. 3.3 Договора 5 оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно на основании счета-фактуры и акта оказанных услуг, не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным.

Согласно п. 4.13 Договора 6 оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно на основании счета-фактуры и акта оказанных услуг, не позднее 25 числа месяца следующего за отчетным.

Пунктом 1 статьи 450.1 ГК РФ определено, что предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (пункт 2 статьи 450.1 ГК РФ).

Абзацем 1 пункта 4 статьи 453 ГК РФ предусмотрено, что стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

В случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое

обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства абзац 2 пункта 4 статьи 453 ГК РФ.

В силу правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, сформированной в пункте 1 Информационного письма от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении", положения пункта 4 статьи 453 ГК РФ не исключают возможности истребовать в качестве неосновательного обогащения, полученные до расторжения договора денежные средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала, в связи с чем при расторжении договора сторона не лишена права истребовать ранее исполненное, если другая сторона неосновательно обогатилась.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

С 01.03.2020 г. Договор 3 расторгнут на основании уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке от 29.01.2020 г. № 115, Договор 4 расторгнут на основании уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке от 31.01.2020 г. № 136.

Следовательно, прекращение договора не должно приводить и к неосновательному обогащению заказчика - к освобождению его от обязанности по оплате выполненных до прекращения договора работ (статья 1102 ГК РФ).

2) Как следует из частей 1, 2, 12, 15 статьи 161, части 2 статьи 162 ЖК РФ, пункта 13 Правил N 354 предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, должно обеспечиваться одним из способов управления таким домом. При выборе собственниками управляющей организации последняя несет ответственность перед ними за предоставление коммунальных услуг и должна заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация как лицо, предоставляющие потребителям коммунальные услуги, является исполнителем коммунальных услуг, статус которого обязывает ее заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям; оказывать коммунальные услуги того вида, которые возможно предоставить с учетом степени благоустройства многоквартирного дома; а также дает право требовать с потребителей внесения платы за потребленные коммунальные услуги (пункты 2, 8, 9, подпункты "а", "б" пункта 31, подпункт "а" пункта 32 Правил N 354).

В соответствии с частями 6.2, 7 статьи 155 ЖК РФ, пунктом 63 Правил N354 по общему правилу потребители обязаны своевременно оплатить коммунальные услуги исполнителю или действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту. Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключены договоры ресурсоснабжения.

Таким образом, из названных правовых норм следует, что при наличии в многоквартирном доме управляющей организации в правоотношениях по поставке коммунальных ресурсов в этот дом участвуют эта управляющая организация как исполнитель коммунальных услуг и ресурсоснабжающая организация как поставщик. Абонентом (потребителем) по договорам на поставку коммунальных ресурсов и, как следствие, лицом, обязанным оплатить коммунальные ресурсы является управляющая

компания. В свою очередь, потребители коммунальных услуг оплачивают эти услуги исполнителю.

В рамках Договора 7 МУП «гор.УЖКХ», как ресурсоснабжающая организация в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения оказывает услуги по обеспечению собственников и нанимателей жилых помещений, в домах, где выбран Заказчик в качестве управляющей компании, коммунальными услугами (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение), ООО «УК ЖКХ», как Заказчик обязан производить оплату оказанных услуг.

Согласно п. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать 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. Начиная с девяноста 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. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

3) В соответствии со ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Согласно условиям Договора 8 Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование, Арендатор принимает часть нежилого помещения, расположенное по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Парковая, д. 1А, общей площадью 106,00 кв. м., именуемое «Объект», с целевым использованием — расположение офисов.

Согласно п. 4.2 Договора 8 арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно до 15 числа отчетного месяца на расчетный месяц Арендодателя.

В соответствии с п. 5.1 Договора 8 в случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, исчисляются пени из расчета 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату платежа ставки рефинансирования Центрального банка РФ от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств.

Обязательства по Договорам было исполнено МУП «Гор. УЖКХ» надлежащим образом, однако до настоящего времени ответчик не исполнил в части свои обязательства по оплате.

В соответствии со статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Расчет процентов по Договору 1, 2, 3, 4, 5, 6 выполнен в приложении к настоящему исковому заявлению. В соответствии с расчетом проценты составят в размере 411098,27 руб.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, просрочки исполнения (ст. ст. 330, 331 ГК РФ).

Расчет неустойки по договору 7, 8 выполнен в приложении к настоящему исковому заявлению. В соответствии с расчетом неустойка составит в размере 85245,46 руб.

В целях досудебного урегулирования спора, 18.02.2020 г. в адрес ответчика направлена претензия о добровольной уплате суммы задолженности в размере 145739699,24 руб., но до настоящего времени сумма задолженности не оплачена в полном объеме, что явилось основанием для обращения с заявлением в суд.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 4, 27-28, 101-103, 110, 125-126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ст. 1102, 1107 и 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 333.41 Налогового Кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

- 1) Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно коммунального хозяйства» в пользу Муниципального унитарного предприятия «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства» задолженность в размере 64 205 393,18 руб.
- 2) Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно коммунального хозяйства» в пользу Муниципального унитарного предприятия «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства» неосновательное обогащение в размере 1 306 640,69 руб.
- 3).Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно коммунального хозяйства» в пользу Муниципального унитарного предприятия «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства» неустойку за неисполнение обязательств в размере 85 245,46 руб.
- 4).Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно коммунального хозяйства» в пользу Муниципального унитарного предприятия «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства» проценты по ст. 395 ГК РФ в размере 411 098,27 руб.
- 5).Предоставить отсрочку в оплате государственной пошлины в размере 200 000,00 руб.

Приложения:

1. Копия почтовой квитанции, подтверждающей направление настоящего иска ответчику;
2. Копия претензии, подтверждающая соблюдение досудебного порядка урегулирования спора;
3. Копия договора № 153-К/09 от 12.08.2009 г.
4. Копия договора № 52-у/1 от 27.6.2016 г.
5. Копия договора № 52-у/2 от 27.06.2016 г.
6. Копия договора № 52-у/3 от 27.06.2016 г.
7. Копия договора № 52-у/4 от 27.06.2016 г.
8. Копия договора № 52/у-5 от 27.06.2016 г.
9. Копия договора № 52-с/15 от 27.06.2016 г.
10. Копия договора аренды № 2509/2018 от 25.09.2018 г.
11. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении истца;
12. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ответчика;
13. Расчет неустойки и процентов по 395 ГК РФ.
14. Копии счет-фактур, актов, счетов.
15. Ходатайство о предоставлении отсрочки в оплате государственной пошлины.

16. Копия определения суда от 18.03.2020 г..

17. Копия уведомлений от 29.01.2020 г. № 115, от 31.01.2020 г. № 136.

Банковские реквизиты взыскателя:

ИНН 6607001454

КПП 662301001

Расчетный счет/кор. счет 40702810816150100054/301018105000000000674 в Уральском банке ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбурга

БИК 046577674

ОКПО 44122916

Код по ОКВЭД 70.32.1

ОГРН: 1026600785430

Дата регистрации: 22.01.1996 г.

Внешний управляющий

Н.Д. Кайкы