



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

31 марта 2022 года

Дело №А41-83929/21

Резолютивная часть решения объявлена 01 марта 2022 года

Полный текст решения изготовлен 31 марта 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Б.М. Кушнарченко, при ведении протокола секретарем судебного заседания К.С. Устименко, рассмотрев в судебном заседании исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» (ИНН 5024107464, ОГРН 1095024006296) к акционерному обществу «Водоканал» (ИНН 5024022700, ОГРН 1025002868043) об урегулировании разногласий, при участии в заседании - согласно протоколу от 01.03.2022 г.,

**УСТАНОВИЛ:**

общество с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к акционерному обществу «Водоканал» (далее – компания) об урегулировании разногласий, возникших при заключении дополнительного соглашения от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086.

Дело рассматривается в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в отсутствие представителя ответчика, извещенного надлежащим образом о месте и времени судебного заседания.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы истца, исследовав и изучив в совокупности, представленные в материалы дела доказательства, суд находит искимые требования подлежащими удовлетворению.

На рассмотрение в суд переданы разногласия по дополнительному соглашению от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086 (согласно заявленному истцом, рассмотренному и удовлетворенному судом ходатайству в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее – АПК РФ).

В соответствии с Решением Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Московской области от 28.05.2021 № 11344/04 в реестр Московской области внесены сведения об осуществлении обществом с 01.06.2021 предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская обл., г/о Красногорск, ул. Пионерская, д. 1, 2, 4, 7, 14, 18, ул. Речная, д. 6, 7, ул. Первомайская, д. 5, Оптический пер., д. 6, 8.

Ответчиком письмом за исх. № 133 от 06.07.2021 года в адрес истца направлена оферта на заключение дополнительного соглашения от 30.06.2021.

Однако до настоящего времени стороны не урегулировали спорные пункты дополнительного соглашения от 30.06.2021, а урегулирование разногласий путем переговоров положительного результата не принесло, истец обратился в суд с иском.

От ответчика в материалы дела поступил отзыв, письменные пояснения, согласно которым возражал против удовлетворения заявленных требований в полном объеме.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, объяснения явившихся в судебное заседание представителей истца, руководствуясь статьями 421, 422, 425, 426, 433, 445, 461, 539, 541, 542, 544, 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124, Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, суд, принимая во внимание обстоятельства, установленные при рассмотрении дела № А41-48812/20 Арбитражного суда Московской области, пришел к выводу об урегулировании возникших разногласия с учетом специфики правоотношений.

Принимая спорные условия в соответствующих редакциях, суд учитывает, что по общему правилу, положения должны определяться в соответствии с диспозитивной нормой, содержащей наиболее оптимальный, справедливый вариант, направленный на обеспечение соблюдения законных прав и баланса интересов обеих сторон.

Суд, принимая во внимание представленные в материалы дела доказательства, не оспоренные истцом, полагает, что реализация собственниками помещений спорных МКД на общем собрании права выбора способа управления – управляющей организацией (истец, общество) при отсутствии данных о принятии решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления МКД, выборе управляющей организации, отмечая заключение истцом с собственниками договоров управления, содержащих обязательство управляющей компании, в том числе предоставлять (оказывать) коммунальные услуги (ХВС, ГВС, ВО, электроснабжение, отопление, газоснабжение), приходит к выводу, что правовая позиция (ответчика, водоканала) о сохранении между ресурсоснабжающей организацией прямых договорных взаимоотношений с собственниками, как обоснование законности уклонения в урегулировании разногласий, является необоснованной.

Оценка требований и возражений сторон осуществляется судом с учетом положений статей 8, 9, 65 АПК РФ на основе принципа равноправия, состязательности, непосредственности судебного разбирательства, а также правил об исследовании и оценке доказательств. Согласно 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 существования заявленных требований.

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

С учётом имеющихся в материалах дела доказательств оплаты государственной пошлины и результатов рассмотрения настоящего спора, расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 руб. 00 коп. подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 167 – 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» удовлетворить.

Урегулировать возникшие между обществом с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» и акционерным обществом «Водоканал» разногласия при заключении дополнительного соглашения от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086.

Исключить пункт 2 из дополнительного соглашения от 30.06.2021 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086.

Исключить из приложений 1, 3, 4, 5, 7 к договору холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2016 № 1086 в редакции дополнительного соглашения от 30.06.2021 информацию и сведения об оказании услуг водоснабжения и водоотведения в отношении многоквартирных домов только в целях содержания общего имущества.

Взыскать с акционерного общества «Водоканал» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Р.К.Х.» - 6 000 руб. 00 коп. судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области в течение месяца.

**Судья**

**Б.М. Кушнарченко**