



**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД  
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ  
РІШЕННЯ**

**24.12.15р.**

**Справа № 904/9457/15**

**За позовом** Приватного підприємства "Коб-Комсервіс", м. Павлоград Дніпропетровської області

до Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків "Ленінградська, 22", м. Павлоград Дніпропетровської області

**про стягнення 22 133 грн. 47 коп.**

**Суддя Рудь І.А.**

**Представники:**

від позивача: Тарабака Є.А., дов. № 3 від 04.02.15р., представник;

від відповідача: Єгорова О.В., голова правління.

**СУТЬ СПОРУ:**

Приватне підприємство "Коб-Комсервіс" звернулось до господарського суду з позовом, в якому, з урахуванням заяви про збільшення позовних вимог від 23.11.2015р., просить стягнути з Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків "Ленінградська, 22" заборгованості в розмірі 22 133 грн. 47 коп., з яких: 19 777 грн. 76 коп. - сума основного боргу, 113 грн. 72 коп. - інфляційні втрати, 170 грн. 28 коп. - 3% річних, 2 071 грн. 71 коп. - пеня, відповідно до умов договору на надання послуг з управління та обслуговування житлового будинку від 01.02.2012р. №22/12

Позовні вимоги мотивовані неналежним виконанням відповідачем своїх господарських зобов'язань.

Відповідач позовні вимоги не визнав. У відзиві на позов зазначив, що спірний договір є неукладеним, оскільки не підписаний уповноваженими на це членами правління та містить підпис лише голови правління Єрмоленко Т.В. До того ж відповідач вважає, що позивачем не виконувались умови договору на надання послуг з управління та обслуговування житлового будинку №22/12 від 01.02.2012 р. і не надавались будь-які послуги за період часу з червня по вересень 2015 року, у зв'язку із чим 13.09.2015р. на загальних зборах власників будинку ОСББ „Ленінградська, 22” прийнято рішення визнати роботу управителя ПП «Коб-Комсервіс» в особі Скрипник І.В., бухгалтера Сергеевої М.Ю. та голови ОСББ Єрмоленко Т.В. нелегітимною та незадовільною, виразити Скрипник І.В. та бухгалтеру Сергеевій М.Ю. повну недовіру мешканців будинку, відмовитись від послуг управителя ПП «Коб-Комсервіс», розірвати відносини та договір з управителем та перейти на самоуправління, звільнити з посади Голову правління ОСББ «Ленінградська, 22» Єрмоленко Т.В. та призначити на посаду Голови правління ОСББ «Ленінградська, 22» Єгорову О.В., що підтверджується протоколом № 1 загальних зборів власників будинку ОСББ «Ленінградська, 22» від 13.09.2015р. Крім того, надання зазначених позивачем в актах здачі робіт (надання послуг) та рахунках-фактурах послуг не підтверджено будь-якими доказами, оскільки такі послуги управителем не надавалось. Вважає, що ОСББ не має заборгованості перед позивачем, оскільки згідно виписки по рахунку № 26009010004079 «Ленінградська, 22», ОСББ з рахунку ОСББ у спірному періоді на рахунок позивача були переведені грошові кошти із призначенням „частковий ремонт м'якої покрівлі”, „послуги з прибирання будинку



\*5\*3884877\*1\*0\*



та прибудинкової території”, „придбання канцтоварів” тощо на загальну суму 14 638 грн. 00 коп. До того ж, згідно наданих відповідачем квитанцій, позивачем від власників квартир будинку ОСББ приймалися кошти готівкою, у загальній сумі 2 853 грн. 64 коп., які не були внесені на рахунок ОСББ та залишилися у позивача безпідставно. Крім того, Управлінням праці та соціального захисту населення Павлоградської міської ради перераховувалась субсидія по квартирній платі власників квартир ОСББ «Ленінградська, 22» на рахунок позивача. Однак, ці кошти на рахунок відповідача не надходили, що підтверджується випискою по рахунку № 26009010004079 «Ленінградська, 22, ОСББ» та безпідставно залишилися у позивача, який не враховував їх при нарахуванні плати за свої послуги. Просив в позові відмовити.

В судовому засіданні 08.12.2015р. відповідачем подано клопотання, в якому відповідач просив суд: викликати в судове засідання в якості свідка попереднього голови правління Єрмоленко Т.В. для надання пояснень по суті спору; витребувати у позивача оригінал протоколу правління ОСББ з підписами членів правління, яким прийнято рішення про наймання в ОСББ управителя та встановлення оплати за послуги у розмірі 4 944 грн. 44 коп.; зменшити суму позову; зробити запит до Управління праці та соціального захисту населення Павлоградської міської ради щодо нарахування субсидій і пільг мешканцям ОСББ у період з червня по вересень 2015р. тощо. Клопотання розглянуто судом в судовому засіданні та залишене без задоволення, про що свідчить звукозапис протоколу судового засідання від 08.12.2015р.

Відповідно до ст. 77 ГПК України, у судовому засіданні оголошувались перерви з 19.11.2015р. по 08.12.2015р., з 08.12.2015р. по 24.12.2015р.

В порядку ст. 85 ГПК України, в судовому засіданні оголошено вступну та резолютивну частину рішення.

Розглянувши наявні матеріали справи, дослідивши та оцінивши надані докази, заслухавши пояснення представників сторін, господарський суд,

#### **ВСТАНОВИВ:**

01.02.2012р. між Об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків "Ленінградська, 22" (замовник) та Приватним підприємством "КОБ-КОМСЕРВІС" було укладено договір на надання послуг з управління та обслуговування житлового будинку №22/12 (надалі - Договір).

Відповідно до п. 1.1 Договору управитель зобов'язується надавати замовнику послуги протягом визначеного цим договором строку у житловому будинку, що розташований за адресою: м. Павлоград, вул. Ленінградська, 21, який перебуває на балансі, а замовник надає право управителю відраховувати належну йому плату від загальної суми оплати за житлово-комунальні послуги, а також відшкодовувати здійсненні ним необхідні витрати, пов'язані з управлінням об'єктом, у разі, коли управитель отримав на такі витрати згоду замовника.

В п. 6.1 Договору сторони узгодили, що цей Договір набуває чинності в момент його підписання і діє строком на п'ять років.

Пунктом 1.2 Договору передбачено, що надаючи послуги з управління житловим будинком, управитель на умовах та в межах, визначених цим договором і чинним законодавством України, здійснює контроль за технічним станом, використанням і утриманням об'єктів нерухомого майна всіх форм власності у складі житлового будинку, забезпечує належну його експлуатацію, якісне та своєчасне надання житлово-комунальних послуг споживачем.

Згідно п. 3.1 Договору витрати управителя, пов'язані з наданням послуг з управління, відшкодування за рахунками за утримання будинку та прибудинкової території.

Відповідно до пункту 3.2 Договору, передбачену п.5.1 договору сплату замовник здійснює щомісяця не пізніше ніж 10 число місяця, наступного за тим, за яким він здійснює сплату у сумі (4944,44 грн.)

За умовами п. 3.5 Договору рахунок – фактура, складений на підставі цього договору, є свідченням фактичного надання послуг та підставою для оплати.

На виконання умов Договору, позивач виконав свої зобов'язання за договором та надав





послуги з управління та обслуговування житлових будинків та прибудинкової території за період червня 2015 р. по вересень 2015 р. на загальну суму 19 777 грн. 76 коп., що підтверджується наявними в матеріалах та підписаними сторонами актами здачі-прийняття робіт (надання послуг): № ОУ -0000006 від 01.06.2015р. на суму 4 944 грн. 44 коп., № ОУ-0000007 від 01.07.2015р. на суму 4 944 грн. 44 коп., № ОУ-0000008 від 01.08.2015р. на суму 4 944 грн. 44 коп., № ОУ-0000009 від 01.09.2015р. на суму 4 944 грн. 44 коп. (а.с. 21-24).

Крім того, на виконання п. 3.5 Договору позивачем виставлені наступні рахунки-фактури для оплати відповідачу: № СФ-0000006 від 01.06.2015р., № СФ-0000007 від 01.07.2015р., № СФ-0000008 від 01.08.2015р., № СФ-0000009 від 01.08.2015р. на загальну суму 19 777 грн. 76 коп. (а.с. 25-28).

Додатковою угодою № 0022 від 23.09.2015р. до Договору замовник та управитель дійшли згоди достроково розірвати Договір про надання послуг з управління та обслуговування житловим будинком № 22/12 від 01.02.2012р. та узгодили, що з моменту набрання чинності цієї Угоди зобов'язання сторін, що виникли з Договору, припиняються і сторони не вважають себе пов'язаними будь-якими правами та обов'язками, що виникли із Договором окрім обов'язку повного розрахунку (п. 2 Додаткової угоди до Договору).

Пунктом 4 Додаткової угоди до Договору визначено, що обов'язки сторін, виконання яких сторонами розпочалося до моменту набрання чинності цією Угодою, повинні бути виконані сторонами в наступному порядку та на таких умовах: замовник зобов'язаний сплачувати управителю за фактично надані послуги згідно договору № 22/12 від 01.02.2012р. не пізніше 03 жовтня 2015р. суми у розмірі дев'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят сім грн. 76 коп.

Як зазначає позивач, відповідач в порушення взятих на себе зобов'язань вартість наданих ПП „Коб-Комсервіс” послуг не сплатив, у зв'язку із чим у нього виникла заборгованість в сумі 19 777 грн. 76 коп.

За умов п. 3.7 Договору замовник, який прострочив виконання грошового зобов'язання з оплати послуг на вимогу управителя зобов'язаний сплатити пеню в розмірі 0,1% від простроченої суми за кожен день прострочення виконання, якщо інше не встановлено законом. Розмір пені не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який стягується пеня.

Згідно розрахунку позивача розмір пені, нарахованої позивачем за період з 11.07.2015р. по 08.12.2015р. складає 2 071 грн. 71 коп.

На підставі положень ст. 625 Цивільного кодексу України, позивач нарахував додатково до суми основного боргу та вимагає стягнути з відповідача суму 170 грн. 28 коп. 3 % річних за період з 11.07.15р. по 08.12.2015р. та 113 грн. 72 коп. інфляційних втрат вересень 2015р.

На час розгляду справи доказів сплати заборгованості відповідачем не надано.

Заборгованість відповідача підтверджується: Договором, копіями актів здачі-прийняття робіт (надання послуг) та рахунків-фактур, обґрунтованим розрахунком суми позову тощо.

Дослідивши матеріали справи, заслухавши пояснення представників сторін, оцінивши надані докази в їх сукупності, суд дійшов висновку, що позовні вимоги підлягають частковому задоволенню з наступних підстав.

Згідно ст. 173 Господарського кодексу України, господарським визнається зобов'язання, що виникає між суб'єктом господарювання та іншим учасником (учасниками) відносин у сфері господарювання з підстав, передбачених цим Кодексом, в силу якого один суб'єкт (зобов'язана сторона, у тому числі боржник) зобов'язаний вчинити певну дію господарського чи управлінсько-господарського характеру на користь іншого суб'єкта (виконати роботу, передати майно, сплатити гроші, надати інформацію тощо), або утриматися від певних дій, а інший суб'єкт (управлена сторона, у тому числі кредитор) має право вимагати від зобов'язаної сторони виконання її обов'язку.

Згідно ч. 1 ст. 193 Господарського кодексу України, суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно



5\*3884877\*1\*0\*  
*[Handwritten signature]*



ставляться. До виконання господарських договорів застосовуються відповідні положення Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, передбачених цим Кодексом.

Господарське зобов'язання виникає, зокрема із господарського договору (ст. 174 Господарського кодексу України).

Як встановлено судом, вищевказаний Договір за своїм змістом є договором про надання послуг.

За умовами ст. 901 ЦК України за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором.

Стаття 629 ЦК України передбачає, що договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Статтею 530 Цивільного кодексу України визначено, що якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін).

Згідно зі ст. 525 ЦК України одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається, якщо інше не встановлено договором або законом.

Стаття 526 ЦК України передбачає, що зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Згідно ст. 599 Цивільного кодексу України зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином.

За приписами п. 2 ст. 218 Господарського кодексу України учасник господарських відносин відповідає за невиконання або неналежне виконання господарського зобов'язання.

У відповідності до ст. 610 Цивільного кодексу України, порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

Боржник вважається таким, що прострочив, якщо він не приступив до виконання зобов'язання або не виконав його у строк, встановлений договором або законом (ст. 612 Цивільного кодексу України).

Як вбачається з матеріалів справи, на виконання умов Договору у спірному періоді сторони складали та підписували відповідні акти здачі-прийняття робіт (надання послуг), які містять підписи представників сторін, уповноважених на такі дії на час їх складання.

Так, згідно вказаних актів сторони засвідчили проведення виконавцем (управителем) та прийняття їх замовником (ОСББ) на підставі відповідних рахунків-фактур наступних робіт: послуга з управління та обслуговування будинку, накладні витрати, транспортні витрати, ведення будинкової книги, єдиний податок 5%, рентабельність підприємства 5%. Відомостей щодо будь-яких зауважень до наданих послуг з боку замовника вказані акти не містять (а.с. 21-24).

Як встановлено судом, з урахуванням умов п. 3.1, 3.2 Договору, строк оплати за спірними актами здачі-прийняття робіт (надання послуг) є таким, що настав, а саме:

- за актом № ОУ -0000006 від 01.06.2015р. – 11.07.2015р.
- за актом № ОУ-0000007 від 01.07.2015р. – 11.08.2015р.;
- за актом № ОУ-0000008 від 01.08.2015р. – 11.09.2015р.;
- за актом № ОУ-0000009 від 01.09.2015р. – 11.10.2015р.

Водночас, господарським судом не приймаються до уваги умови додаткової угоди № 0022 від 23.09.2015р., оскільки вона підписана не уповноваженою особою з боку ОСББ, що підтверджується наданим відповідачем в матеріали справи протоколом № 1 загальних зборів власників будинку ОСББ «Ленінградська, 22» від 13.09.2015р. та не заперечується позивачем.

За ст.ст. 611, 549, 551 ЦК України, у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом, зокрема - сплата неустойки. Неустойкою





(штрафом, пенею) є грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторіві у разі порушення боржником зобов'язання. Штрафом є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми невиконаного або неналежно виконаного зобов'язання. Пенею є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми несвоечасно виконаного грошового зобов'язання за кожен день прострочення виконання. Предметом неустойки може бути грошова сума, рухоме і нерухоме майно. Якщо предметом неустойки є грошова сума, її розмір встановлюється договором або актом цивільного законодавства.

Згідно із п. 1.12 постанови Пленуму Вищого господарського суду України „Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань” від 17.12.13р. № 14 з огляду на вимоги частини першої статті 4<sup>7</sup> і статті 43 Господарського процесуального кодексу України господарський суд має з'ясувати обставини, пов'язані з правильністю здійснення позивачем розрахунку, та здійснити оцінку доказів, на яких цей розрахунок ґрунтується. У разі якщо відповідний розрахунок позивачем здійснено неправильно, то господарський суд з урахуванням конкретних обставин справи самостійно визначає суми пені та інших нарахувань у зв'язку з порушенням грошового зобов'язання, не виходячи при цьому за межі визначеного позивачем періоду часу, протягом якого, на думку позивача, мало місце невиконання такого зобов'язання, та зазначеного позивачем максимального розміру відповідних пені та інших нарахувань.

Враховуючи викладене, та перевіривши розрахунки позивача, судом встановлено, що розрахунок пені та 3% річних відповідає вимогам чинного законодавства.

Згідно положень ст. 625 Цивільного кодексу України, боржник не звільняється від відповідальності за неможливість виконання ним грошового зобов'язання; боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Передбачене законом право кредитора вимагати сплату боргу з урахуванням процентів річних є способами захисту його майнового права та інтересу, суть яких полягає у відшкодуванні матеріальних втрат кредитора від знецінення грошових коштів внаслідок інфляційних процесів та отриманні компенсації (плати) від боржника за користування утримуваними ним грошовими коштами, належними до сплати кредиторіві.

Згідно п. 3.2 постанови Пленуму Вищого господарського суду України „Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань” від 17.12.13р. № 14, розмір боргу з урахуванням індексу інфляції визначається виходячи з суми боргу, що існувала на останній день місяця, в якому платіж мав бути здійснений, помноженої на індекс інфляції, визначений названою Державною службою, за період прострочення починаючи з місяця, наступного за місяцем, у якому мав бути здійснений платіж, і за будь-який місяць (місяці), у якому (яких) мала місце інфляція. При цьому в розрахунок мають включатися й періоди часу, в які індекс інфляції становив менше одиниці (тобто мала місце дефляція).

Позивачем при розрахунку інфляційних втрат не враховані вищенаведені приписи та виконано розрахунок інфляційних за актом № ОУ-0000008 від 01.08.2015р. з урахуванням індексу інфляції, визначеного у місяці, в якому платіж мав бути здійснений, а не у наступному. Оскільки у жовтні 2015р. мала місце дефляція, позивач не зазнав втрат від інфляційних процесів, у зв'язку із чим у господарського суду відсутні правові підстави для стягнення з відповідача відповідних нарахувань.

За приписами статей 33, 34 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог та заперечень; обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

За встановлених обставин, відповідач неналежним чином виконав свої, визначені Договором майново-господарські зобов'язання перед позивачем з оплати наданих позивачем послуг, чим порушив умови укладеного із позивачем Договору та вищевказані приписи





діючого законодавства, тому позовні вимоги позивача про примусове стягнення з відповідача 19 777 грн. 76 коп. основного боргу, 170 грн. 28 коп. 3 % річних, 2 071 грн. 71 коп. пені - є обґрунтованими і підлягають задоволенню. В решті позову слід відмовити.

Заперечення відповідача щодо відсутності у ОСББ заборгованості перед позивачем за спірним Договором, мотивовані перерахуванням ОСББ грошових коштів на рахунок позивача та отриманням позивачем готівки від власників квартир будинку ОСББ, судом відхиляються, оскільки відповідачем не надано належних та допустимих доказів на підтвердження сплати на користь позивача грошових коштів саме за визначені актами здачі-прийняття робіт (надання послуг) та прийняті відповідачем послуги. Крім того, призначення платежу при перерахуванні грошових коштів, на які посилається відповідач, а також копії квитанцій, надані відповідачем на підтвердження отримання позивачем готівки від власників квартир будинку ОСББ, не містять посилання на спірний договір, тому не можуть бути прийняті судом в якості належних доказів розрахунку між сторонами за договором на надання послуг з управління та обслуговування житлового будинку від 01.02.2012р. №22/12.

Решта заперечень відповідача спростовується матеріалами справи або не впливає та не спростовує вищенаведеної правової оцінки матеріалів, обставин справи згідно з вимогами закону, тому не може бути прийнята судом.

Згідно ст. 49 Господарського процесуального кодексу України судові витрати у справі покладаються на обидві сторони пропорційно розміру задоволених позовних вимог.

На підставі вищезазначеного, керуючись ст.ст.4, 32-34, 43, 49, 82-85, 116, 117 Господарського процесуального кодексу України, господарський суд, -

### ВИРІШИВ:

Позов задовольнити частково.

Стягнути з Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків "Ленінградська, 22" (51400, Дніпропетровська область, м. Павлоград, вул. Ленінградська, буд. 22, код ЄДРПОУ 37936971) на користь Приватного підприємства "Коб-Комсервіс" (51400, Дніпропетровська область, м. Павлоград, вул. Челюскінців, буд. 14, кв. 21, код ЄДРПОУ 37397373) **19 777 грн. 76 коп.** (дев'ятнадцять тисяч сімсот сімдесят сім грн. 76 коп.) основного боргу, **170 грн. 28 коп.** (сто сімдесят грн. 28 коп.) 3 % річних, **2 071 грн. 71 коп.** (дві тисячі сімдесят одну грн. 71 коп.) пені, **1 211 грн. 74 коп.** (одну тисячу двісті одинадцять грн. 74 коп.) витрат по сплаті судового збору.

В решті позову відмовити.

Наказ видати після набрання судовим рішенням законної сили.

Рішення набирає законної сили після закінчення десятиденного строку з дня його підписання.

Суддя

Повне рішення складено – 29.12.15р.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ  
ГОСПОДАРСЬКИЙ СУДДЯ

Т. А. ХОХЛОВА

15.01.16



\*5\*3884877\*1\*0\*