



Общество с ограниченной ответственностью «Хартия»

**хартия**

**Филиал «Подмосковный»**

Юридический адрес: 143909, Московская область,  
г. Балашиха, Звездная улица д.7Б  
Почтовый адрес: 143909, Московская область,  
г. Балашиха, Звездная улица д.7Б  
Телефон: +7 (499) 750-24-82  
e-mail: [romo@hartiya.com](mailto:romo@hartiya.com), <http://mo.hartiya.com/>

ИНН/КПП: 7703770101/ 500143001, ОГРН: 1127746462250  
ОКВЭД 38.11, ОКАТО 45280554000  
р/с 40702810238000191678  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225 в ПАО СБЕРБАНК, Г. МОСКВА

**В Арбитражный суд Московской области**  
107053, г. Москва пр. Академика Сахарова, д. 18.

**Истец: ООО «Хартия» (ИНН 7703770101)**  
127106, г. Москва, вн. тер. г. муницип. округ  
Отрадное, Нововладыкинский пр-д, д. 8Б  
**Филиал «Подмосковный» ООО «Хартия»**  
143909, Московская область, г. Балашиха,  
ул. Звездная, д. 7Б

**Ответчик: СНТСН «Луговина» (ИНН**  
**5031028118)**  
142439, Московская обл., г. Ногинск, д. Тимково

**Судья: Самороковская Е. В.**  
**Дело №: А41-66568/2022**

#### **Отзыв**

##### **на возражение к заявлению об уточнении исковых требований**

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело по иску ООО «Хартия» к СНТСН «Луговина» о взыскании задолженности по договору.

В рамках рассматриваемого дела Ответчиком было представлено возражение на заявление об уточнении исковых требований. Истец не согласен с данным возражением по нижеперечисленным причинам.

**1. В возражении указано, что задолженность за периоды: май 2019 – март 2020, ноябрь 2020- апрель 2021, май 2021 отсутствуют, а также имеется переплата, что указано в расчете неустойки.**

Истец не отрицает того факта, что его услуги за период с 01.07.2021 по 30.06.2022 оплачены со стороны Ответчика. Однако, в связи с тем, что Ответчиком несвоевременно производились оплаты и тем самым был нарушен п. 22 Договор, со стороны Истца была рассчитана неустойка.

По поводу того, что в некоторых месяцах была переплата Истец может пояснить, что сумма переплат была распределена на более ранние периоды, где имелась задолженность в соответствии с положениями п. 3 ст. 319.1 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон, в случаях, когда должник не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществлено исполнение, преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, либо, когда обязательство не имеет срока исполнения, то обязательство, которое возникло раньше. Если сроки исполнения обязательств наступили одновременно, исполненное засчитывается пропорционально в погашение всех однородных требований.

Все перечисленное также отражено в расчете задолженности, а также в расчете неустойки.

**2. В своем возражении Ответчик указывает, что неустойка должна быть рассчитана на дату оплаты задолженности.**

Истец не согласен с указанным доводом.

Согласно расчету неустойки, который приложен к исковому заявлению, был использован размер ключевой ставки на 27.02.2022 (с учетом положений постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. №474 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году») размер которой составил 9,5 %.

На основании п. 22 Договора в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Потребителем обязательств по оплате настоящего договора Региональный оператор вправе потребовать от Потребителя уплаты неустойки в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день предъявления соответствующего требования, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Исходя из широкой судебной практики следует, что суд признает размер неустойки, которую применяет ООО «Хартия» на момент подачи искового заявления, как «день предъявления соответствующего требования» (дела А41-78645/2021, А41-78635/2021, А41-78634/2021, А40-232474/2021, А41-83297/2021, А40-246939/2021, А40-246937/2021, А11-14807/2021).

Однако, согласно, пп. а п. 3 Постановления Правительства РФ от 23.09.2022 №1681, в пункте 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. N 474 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, N 14, ст. 2258):

а) в абзаце втором слова "исходя из ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 27 февраля 2022 г." заменить словами "исходя из минимального значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации из следующих значений: ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 27 февраля 2022 г., и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая на день фактической оплаты."

**В связи с вышеуказанным, Истец считает необходимым уточнить свои требования с учетом размера ключевой ставки ЦБ РФ, которая действовала на момент подачи искового заявления.**

**3. Ответчик указывает в своем возражении, что неустойка, которая подлежит взысканию составляет 59 221,34 руб.**

Истец не согласен с данной суммой, так как Ответчиком к возражению не приложен расчет неустойки и без него не ясно, как именно он рассчитал ее сумму.

В соответствии со ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от их исполнения не допускается за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч.1 ст. 779 ГК РФ 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 силу ч.1 ст. 781 ГК РФ заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 309, 310, 779, ч.1 ст. 781 ГК РФ, ст. 65 АПК РФ,

#### **ПРОШУ СУД:**

1. Удовлетворить исковые требования ООО «Хартия» согласно заявления об уточнении исковых требований от 30.11.2022.

#### **Приложение:**

- доверенность,
- диплом,
- свидетельство о браке.

30.11.2022

**Михеева А.А.**  
Представитель по доверенности