

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва,

Дело № А40-49904/19-158-437

07 июня 2019 г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 мая 2019 г.

Полный текст решения изготовлен 07 июня 2019 г.

Арбитражный суд в составе:

председательствующего: судьи Худобко И. В.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания

Шуваевой М.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

"КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9" (111250 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА

КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ ДОМ 9 КВАРТИРА 36, ОГРН: 1177746227658, Дата

присвоения ОГРН: 09.03.2017, ИНН: 7722392247, КПП: 772201001)

к ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ ГОРОДА МОСКВЫ

"ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО" (111024, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА

КАБЕЛЬНАЯ 2-Я, ДОМ 4, ОГРН: 1157746494730, Дата присвоения ОГРН: 02.06.2015,

ИНН: 7722329372, КПП: 772201001)

об обязанности

В судебное заседание явились:

от истца – Летучий С.А. на основании Протокола №1 от 15.01.2019, Федюшин М.В. на основании доверенности от 21.02.2019.

от ответчика – Крапивная Е.М. по доверенности от 14.01.2019

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен:

1) о признании незаконным отказа ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» в передаче ТОВАРИЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, передаче в управление многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, ул. Красноказарменная, д. 9;

2) об обязанности ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» передать в течение 14 дней с даты вступления в законную силу решения суда ТОВАРИЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» в управление многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 9, путем составления двустороннего акта о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

3) об обязанности ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» передать в течение 14 дней с даты вступления в законную силу решения суда ТОВАРИЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» имеющуюся в наличии документацию для управления многоквартирного дома, в том числе:

1) техническую документацию на МКД;

2) другие документы, связанные с управлением домом;

3) сведения о лицах, использующих общее имущество в доме, а также о собственниках и нанимателях помещений в МКД:

- сведения о гражданах, проживающих в доме на основании договоров социального найма (копии архивных договоров социального найма, архивные ордера);

- документы, обосновывающие использование льгот по оплате ЖКУ;

- документы по ведению регистрационного учета граждан (карточки регистрации по месту жительства в жилых помещениях, карточки поквартирного учета);

- журнал учета заявлений о регистрации по месту пребывания;

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

- документы на установленные ОПУ и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в доме ИПУ в том числе по каждому такому индивидуальному счетчику (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

- документы (акты) о приеме результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД;

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в МКД, конструктивных частей дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра;

- акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности дома к отопительному периоду;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из ЕГРН, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящихся к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (ее копия) на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) дома (при наличии);

- списки собственников и нанимателей помещений в МКД, а также лиц, использующих общее имущество в доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений), составленные с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД;

- оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД.

- иные связанные с управлением МКД документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений, например реестры договоров, заключенных с РСО, подрядными и прочими организациями по предоставлению ЖКУ.

4) план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

5) проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

6) акты приема жилых домов от строительных организаций;

7) акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

8) схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

9) паспорта котельного хозяйства;

10) паспорта лифтового хозяйства с приложениями:

- декларации о соответствии лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов";

- акты технического освидетельствования лифтов МКД;

- результаты обследования лифтов (заключения), рекомендации и условия возможного продления срока эксплуатации лифтов, указанные в заключениях;

- результаты испытания и измерения, оформленные протоколами;

- заключение, оценка соответствия лифтов.

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

- акты технических осмотров;

- журналы заявок жителей;

- протоколы измерения сопротивления электросетей;

- протоколы измерения вентиляции;

- ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД;

- электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества;

- иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им;

4) о возложении на ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» обязанности восстановить в случае её отсутствия истребуемую техническую документацию.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в иске, ответчик возражал против удовлетворения исковых требований по доводам отзывов.

Суд, рассмотрев иски, исследовав и оценив, по правилам ст. 71 АПК РФ, имеющиеся в материалах дела доказательства, заслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела, иск заявлен в связи с неисполнением ответчиком обязанности по передаче поименованных в просительной части искового заявления документов истцу, в связи со сменой управления многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 9.

Право истца на обращение в суд с настоящим иском подтверждается представленным в материалы дела протоколом № 1 от 17.01.2017 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 9.

Ответчиком, вопреки положениям ст. 65 АПК РФ, не представлено в материалы дела доказательств исполнения возникшей у него обязанности по передаче истцу спорных документов, применительно к положениям ч. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении 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».

Более того, п. 21 названных Правил №416 возлагает на ответчика, в случае отсутствия у него одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирные дома, иных документов, связанных с их управлением, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491,) обязанность по восстановлению таких документов и последующей передаче их по отдельному акту приема-передачи истцу.

Таким образом, применительно к названным выше законодательным положениям, учитывая фактические обстоятельства, установленные судом при рассмотрении настоящего дела, суд приходит к выводу, об обоснованности заявленных исковых требований.

Признавая обоснованным иски требования истца, суд исходит из того, что истцом требования о передаче соответствующих документов сформулированы исключительно учитывая положения Постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении 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». При этом, учитывая предмет и основание заявленных исковых требований, суд исходит из презумпции наличия у лица, осуществляющего функции по управлению многоквартирными домами, всей предусмотренной действующим законодательством документации.

При этом, суд не может согласиться с мнением ответчика о том, у него отсутствует обязанность по передаче истцу спорных документов, по причине того, что истцом не совершены действия, необходимые для принятия многоквартирного дома в управление, и фактически такое управление не осуществляется. Признавая данный довод несостоятельным, суд исходит из того, что как ранее было установлено, о легитимности истца на право управлением спорным многоквартирным домом свидетельствует предоставленный в материалы дела протокол № 1 от 17.01.2017 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 9. выбрано в качестве управляющей организации для управления указанными

Ошибочными являются и доводы ответчика о том, что истец не приступил к управлению указанными многоквартирными домами ввиду отсутствия заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (далее - Правила содержания общего имущества), определен перечень работ и услуг, выполняемых и оказываемых управляющей организацией при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом. Исходя из приведенной нормы права такая деятельность по управлению многоквартирным домом носит комплексный характер и не ограничивается только лишь оказанием коммунальных услуг (подачей коммунального ресурса).

Кром того, из письма Минстроя России от 30.12.2016 №45097-АЧ/04 следует, что отсутствие между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения, заключенного в целях предоставления коммунальных услуг потребителям, не может рассматриваться в качестве нарушения жилищного законодательства и установленных лицензионных требований, а поставка коммунального ресурса потребителям до момента заключения договора с управляющей организацией осуществляется в рамках договора между такими потребителями и ресурсоснабжающей организацией, заключаемого, в том числе, путем совершения конклюдентных действий потребителями.

Более того, вопреки утверждениям ответчика, истцом в материалы дела предоставлено письмо от 20.01.2017, согласно которого, истцом была проинформирована Жилищная инспекция г. Москвы об изменении способа управления спорным многоквартирным домом.

Признавая обоснованным требования истца по 2, 3 и 4 пунктам просительной части иска, суд не находит основания для удовлетворения требований истца в части признания недействительным отказа ответчика передать спорную документацию (п. 1 иска), поскольку, учитывая положения ст. 12 ГК РФ и характер возникшего между сторонами спора (не носит характер публичного), суд приходит к выводу, что оспаривание истцом подобного рода отказа, не являются предметом судебного контроля, что свидетельствует о недоказанности истцом в данной части статуса заинтересованного лица, в то время, как судом удовлетворено искровое требование об обязанности передать соответствующую документацию.

В соответствии с ч. 1 ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Исследовав и оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу, что требование истца подлежат частичному удовлетворению, поскольку документально подтверждены доказательствами, имеющимися в материалах дела, а ответчик не представил доказательств, опровергающих доводы истца, тогда как в силу ст. ст. 65, 68 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обстоятельства, на которые оно ссылается, и которые должны быть подтверждены определенными доказательствами.

Расходы по оплате государственной распределяются в силу ст. 102, 110 АПК РФ

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 9, 65, 66, 71, 102, 110, 121, 123, 156, 163, 167-171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Частично удовлетворить искивые требования.

Обязать ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» передать в течение 14 дней с даты вступления в законную силу решения суда ТОВАРИЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» в управление многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Красноказарменная, дом 9, путем составления двустороннего акта о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

Обязать ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» передать в течение 14 дней с даты вступления в законную силу решения суда ТОВАРИЩЕСТВУ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» имеющуюся в наличии документацию для управления многоквартирного дома, в том числе:

- 1) техническую документацию на МКД;
- 2) другие документы, связанные с управлением домом;
- 3) сведения о лицах, использующих общее имущество в доме, а также о собственниках и нанимателях помещений в МКД:
 - сведения о гражданах, проживающих в доме на основании договоров социального найма (копии архивных договоров социального найма, архивные ордера);
 - документы, обосновывающие использование льгот по оплате ЖКУ;
 - документы по ведению регистрационного учета граждан (карточки регистрации по месту жительства в жилых помещениях, карточки поквартирного учета);
 - журнал учета заявлений о регистрации по месту пребывания;
 - документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

- документы на установленные ОПУ и сведения о проведении их ремонта, замены, проверки, информацию об оснащении помещений в доме ИПУ в том числе по каждому такому индивидуальному счетчику (технические характеристики, год установки, факт замены или проверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

- документы (акты) о приеме результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД;

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в МКД, конструктивных частей дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра;

- акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности дома к отопительному периоду;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из ЕГРН, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящихся к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (ее копия) на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) дома (при наличии);

- списки собственников и нанимателей помещений в МКД, а также лиц, использующих общее имущество в доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений), составленные с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД;

- оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД;

- иные связанные с управлением МКД документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений, например реестры договоров, заключенных с РСО, подрядными и прочими организациями по предоставлению ЖКУ;

4) план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

5) проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

6) акты приема жилых домов от строительных организаций;

7) акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

8) схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

9) паспорта котельного хозяйства;

10) паспорта лифтового хозяйства с приложениями:

- декларации о соответствии лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов";

- акты технического освидетельствования лифтов МКД;

- результаты обследования лифтов (заключения), рекомендации и условия возможного продления срока эксплуатации лифтов, указанные в заключениях;
- результаты испытания и измерения, оформленные протоколами;
- заключение, оценка соответствия лифтов.
- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции;
- ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
- электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества;
- иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им.

Возложить на ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» обязанность восстановить в случае её отсутствия истребуемую техническую документацию.

В остальной части иска – отказать.

Взыскать с ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЛЕФОРТОВО» в пользу ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 000 (шесть тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в порядке и в сроки, предусмотренные Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

И. В. Худобко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 26.03.2019 17:04:01
Кому выдана Худобко Иван Васильевич