

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-17992

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх-Исетская» на постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18.09.2015 по делу №А60-45783/2014

по иску товарищества собственников жилья «Ленина 5» (г.Екатеринбург) к закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «Верх-Исетская»(г.Екатеринбург) об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирными домами, о запрете направлять владельцам помещений в этих многоквартирных домах требования об оплате услуг, связанных с управлением этими домами,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников жилья «Ленина 5» (далее – товарищество «Ленина 5») обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к закрытому акционерному обществу «Управляющая компания «Верх-Исетская» (далее – общество «УК «Верх-Исетская») об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5, корп. 3, 4, в том числе: проектно-сметную документацию и исполнительные чертежи; документы технического учета, содержащие сведения о состоянии общего имущества; схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения; исполнительные чертежи контуров заземления; акты осмотра, проверки состояния (испытания)

инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, конструктивных частей (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям; документы (акты) к эксплуатации в зимних условиях; документы (акты) о выполненных работах по текущему и капитальному ремонту общего имущества; журналы заявок жителей; протоколы измерения сопротивления электросетей; протоколы измерения вентиляции; карточки регистрационного учета граждан; о запрете ответчику направлять владельцам помещений в этих многоквартирных домах требования об оплате услуг, связанных с управлением этими домами.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 01.03.2015 в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 18.09.2015, решение суда первой инстанции отменено, исковые требования товарищества «Ленина 5» удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «УК «Верх-Исетская» просит отменить судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций, как принятые с нарушением норм материального права, оставить в силе решение суда первой инстанции.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для ее удовлетворения.

Судами установлено, что на основании решения общего собрания, проведенного в форме заочного голосования, собственников помещений пяти отдельно стоящих жилых домов (корпусов), расположенных по вышеуказанному адресу, собственниками с обществом «УК «РЭМП» Верх-Исетского района (предшественник истца) заключен договор управления многоквартирным домом от 01.11.2006 №187/1, сроком на пять лет с 01.05.2007 по 01.06.2012.

На общем собрании, проведенном 12.07.2010 в форме заочного голосования, собственниками многоквартирных домов по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, д. 5, корп. 3, 4 принято решение о создании товарищества при объединении многоквартирных домов на общем земельном

участке.

На годовом общем собрании, проведенном в форме заочного голосования в период с 29.05.2012 по 31.05.2012, принято решение прекратить с 01.08.2012 договор управления с обществом «УК «Верх-Исетская», товариществу поручено принять от управляющей компании техническую документацию на дома и иные связанные с управлением документы.

Не исполнение обществом «УК «Верх-Исетская» требований о передаче технической и иной связанной с управлением многоквартирными домами документации, направление владельцам помещений в спорных многоквартирных домах после уведомления о расторжении договора управления требования об оплате услуг, связанных с управлением этими домами, послужило основанием для обращения товарищества «Ленина 5» в суд с настоящим иском.

Разрешая спор, руководствуясь статьями 44, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, 450, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491, пунктами 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Постановлением от 27.09.2003 № 170, суд апелляционной инстанции удовлетворил заявленные товариществом «Ленина 5» требования.

При этом суд исходил из того, что односторонний отказ собственников помещений от исполнения договора (расторжение договора), заключенного с управляющей организацией – обществом «УК «Верх-Исетская» не противоречит действующему законодательству и соответствует правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.11.2011 №7677/11.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что дома по адресу: г.Екатеринбург, пр. Ленина, 5, корп. 3 и 4, являются отдельно стоящими зданиями, имеющими свой адрес, и решением собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по указанному адресу, выбран способ управления многоквартирными домами посредством ТСЖ, суд пришел к выводу о наличии у управляющей организации обязанности по передаче товариществу технической и иной документации, связанной с управлением этими многоквартирными домами.

Суд округа в постановлении от 18.09.2015 выводы суда поддержал.

Доводы жалобы о несогласии с выводами судов по существу направлены на иную оценку собранных по делу доказательств и фактических обстоятельств дела, аналогичны доводам, ранее заявлявшимся в судах, которым дана соответствующая правовая оценка.

Изложенные в кассационной жалобе доводы, не опровергают выводы судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Верх-Исетская» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова