

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС22-3588

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13.04.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) ассоциации «Самарское региональное содружество товариществ собственников жилья» на решение Арбитражного суда Самарской области от 25.03.2021, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2021 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 14.12.2021 по делу № А55-22380/2020,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Советской Армии 17» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к ассоциации «Самарское Региональное Содружество Товариществ Собственников Жилья» (далее – Ассоциация) об обязанности в трехдневный срок со дня вступления решения в законную силу передать оригиналы технической документации на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу г. Самара, ул. Советской Армии, д. 17 (далее – МКД) и иные, связанные с управлением таким домом, а именно:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества – технический паспорт МКД;

- документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в МКД индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем

(квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

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

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

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

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

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

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

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД;

- паспорта лифтов и руководство (инструкцию) по эксплуатации;

- чертежи и схемы инженерных коммуникаций МКД, теплоснабжение, ГВС, ХВС, канализация, электрооборудование, вентиляции и освещение дома, электрооборудование встроенных помещений, технического подвала, связь и сигнализация встроенных помещений, телефонные и радиосети.

В случае неисполнения в установленный срок решения суда истец просил взыскать с ответчика на основании статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации судебную неустойку в размере 5000 рублей за каждый день просрочки исполнения судебного акта.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 25.03.2021, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2021 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 14.12.2021, требования удовлетворены частично: суд обязал Ассоциацию в трехдневный срок со дня вступления решения в законную силу передать Товариществу оригиналы технической документации на МКД и иные, связанные с управлением таким домом, а именно:

- документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении

помещений в МКД индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

- акты осмотра, поверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в МКД, конструктивных частей МКД (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций МКД, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности МКД к отопительному периоду.

В остальной части в иске отказано.

Суд взыскал с Ассоциации судебную неустойку за неисполнение настоящего решения в размере 1000 рублей за каждый день неисполнения судебного акта, начиная с четвертого дня после вступления решения в законную силу до даты его фактического исполнения; также распределены судебные расходы.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты в части удовлетворения требований, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на отсутствие обязанности по передаче документов, которые не передавались ему от предыдущей управляющей организации, отмечая также необоснованность указаний на необходимость передачи именно оригиналов.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, на основании решения внеочередного общего собрания собственников МКД, оформленного протоколом от 12.12.2019 № 1/2019, принято решение об изменении способа управления и создано Товарищество.

Государственная жилищная инспекция Самарской области исключила из реестра лицензий Самарской области сведения о МКД, управление которым осуществляло Агентство.

В связи со сменой управляющей организации, письмом от 07.04.2020 истец обратился к ответчику с требованием передать техническую документацию на МКД.

Неисполнение указанного требования явилось основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, суды правомерно удовлетворили заявленные требования в оспариваемой части, обязав передать испрашиваемую документацию, обеспечив исполнение данного требования начислением судебной неустойки, поскольку в силу закона названная документация подлежала передаче новой управляющей организации.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491).

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности; в этом случае документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

В соответствии с пунктом 20 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежит передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества МКД.

Ссылка ответчика на то, что все документы, полученные от предыдущего собственника, были переданы истцу, признана судами необоснованной и отклонена.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы ассоциации «Самарское региональное содружество товариществ собственников жилья» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова