

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-28276

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.05.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский архитектурный институт» (государственная академия) на решение Арбитражного суда города Москвы от 24.10.2022, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 06.10.2023 по делу № А40-97167/2020,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Эго-комфорт» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к федеральному государственному образовательному учреждению высшего образования «Московский архитектурный институт» (государственная академия) (далее – Институт) об обязанности передать в течение 10 дней с даты вступления решения в законную силу техническую и иную документацию на многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Звонарский пер., д. 3.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены жилищно-строительный кооператив «Грин Хиллс», общество с ограниченной ответственностью «СтройМодерн».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.10.2022, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2023 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 06.10.2023, требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что на него возложена обязанность предоставить документацию в большем объеме, чем предусмотрено Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416).

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, материалы истребованного дела, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Институт является застройщиком многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Звонарский пер., д. 3, что подтверждается разрешением на строительство № RU 77158000-010400 от 24.12.2014.

Указанный многоквартирный дом введен в эксплуатацию 09.04.2019 на основании разрешения № 77-158000-008907-2019.

В названном доме 20.12.2019 состоялось внеочередное общее собрание собственников помещений, в повестку дня которого включен вопрос о выборе способе управления; выбрана управляющая организация – Общество.

С 01.03.2020 на основании распоряжения Государственной жилищной инспекции города Москвы от 27.02.2020 № 6933-РП Общество приступило к управлению многоквартирного дома.

Истцом 23.03.2020 в адрес ответчика направлено требование о передаче технической документации и иных документов на многоквартирный дом в соответствии с перечнем указанным в пунктах 24, 25, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), которое оставлено без надлежащего исполнения (техническая и иная документация в полном объеме не переданы).

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения Общества в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями статей 7, 36, 153, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами № 491, Правилами № 416,

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, приложением 10 к распоряжению ДЖКХиБ города Москвы от 29.09.2006 №05-14-316/6, Сводом Правил МП 68.13330.2017 «СНИП 3-01-04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», с учетом письма регионального развития Российской Федерации от 20.12.2006 №14313-РМ/07 «О передаче технической документации на многоквартирный дом», суды удовлетворили заявленные требования, придя к выводам, что истребуемые документы соответствуют перечню технической документации, подлежащей передаче, в связи с чем на Институте лежит обязанность совершить соответствующие действия, поскольку Общество как управляющая организация должна обладать актуальными сведениями о составе и состоянии общего имущества многоквартирного дома.

По смыслу Правил №416 и №491 перечень требуемой документации может определяться как путем включения в него документов, непосредственно указанных в пунктах 24, 26 Правил, так и путем ссылок на конкретные документы, относящиеся к группам, перечисленных в пунктах 24, 26 Правил №491.

Подпунктом «е» пункта 26 Правил № 491 установлено, что в состав иных документов, связанных с управлением МКД, включаются в том числе иные связанные с его управлением документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Состав технической документации длительного хранения и состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, приведен в пунктах 1.5.1-1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Поскольку многоквартирный дом по указанному адресу по окончании строительства не был передан управляющей организации, обязанность по передаче технической и иной документации в адрес истца возникает у ответчика.

Доказательств того, что ООО «СтройМодерн» приступала к исполнению обязанностей управляющей компании в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Звонарский пер., д. 3, не представлено, равно как и доказательств осуществления деятельности по обслуживанию и эксплуатации других многоквартирных домов.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 24.04.2019 по делу №А40-50943/2019 установлено, что лицензиат ООО «СтройМодерн», лицензия от 21.06.2017 №77001152, не осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами с 09.09.2015 (или с 11.01.2018, то есть со дня вступления в силу пункта 18 статьи 1 Федерального закона от 31.12. 2017 №485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Указанным решением Арбитражного суда города Москвы лицензия ООО «СтройМодерн» от 21.06.2017 №77001152 на осуществление

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами аннулирована.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных 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 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский архитектурный институт» (государственная академия) для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова