

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-7256

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

03.06.2024г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу акционерного общества «Управляющая Компания «Жилой дом» на решение Арбитражного суда Московской области от 13.09.2023, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.11.2023 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.02.2024 по делу № А41-31614/2023,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Победа» (далее – ООО «УК «Победа», Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к акционерному обществу «Управляющая компания «Жилой дом» (далее – АО «УК «Жилой дом», Компания, ответчик, заявитель) об истребовании документации на многоквартирный дом (далее – МКД).

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.09.2023, исковые требования удовлетворены частично, суд обязал ответчика передать истцу в течение 30 календарных дней с даты вступления решения суда по настоящему делу в законную силу техническую документацию и иные связанные с управлением документы на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область городской округ Павловский Посад, проезд Большой железнодорожный, дом 5, в следующем составе:

- 1) Технический паспорт многоквартирного дома;

2) Паспорта на установленные в многоквартирном доме коллективные (общедомовые) приборы учёта в отношении электроэнергии, отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения;

3) Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства

4) Кадастровый план земельного участка, находящегося под многоквартирным домом (копия, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра);

5) Градостроительный план земельного участка, находящегося под многоквартирным домом (копия, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления);

6) Проектно-техническая документация на тепловые сети, на сети отопления, на сети горячего водоснабжения, на сети холодного водоснабжения, на канализационные сети, на пожарное оборудование, паспорта на лифтовое оборудование;

7) Акты периодического технического освидетельствования лифтов за период с 01.01.2020 по 31.12.2022 (подписанные в периоды управления МКД АО «УК «Жилой дом»).

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 20.11.2023, производство по делу прекращено в части требования об обязанности передать акты периодического технического освидетельствования лифтов за период с 01.01.2020 по 31.12.2022 в связи с поступившим от истца заявлением об отказе от иска в данной части; решение суда первой инстанции в части отказа от иска отменено, в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.02.2024 указанные судебные акты оставлены без изменения.

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

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает следующее.

Спорный МКД введён в эксплуатацию 23.01.2018, истец (до переименования - ООО «УК «Престиж») был выбран застройщиком (ООО «Юнстрой») как временная управляющая компания для указанного МКД на период с 28.01.2018 по 28.04.2018.

Постановлением администрации городского округа Павловский Посад Московской области от 04.05.2018 № 955 «О назначении временной управляющей компании по управлению многоквартирным домом № 5 по Большой железнодорожный проезд г.о. Павловский Посад Московской области» назначена временная управляющая компания АО «УК «Жилой дом». При переходе во временное управление указанного МКД к АО «УК «Жилой дом», техническая документация и иные связанные с управлением документы

не были переданы предыдущей управляющей организацией - ООО «УК «Престиж».

АО «УК «Жилой дом» направлены запросы в адрес застройщика (ООО «Юнстрой») и «ООО «УК «Престиж» о передаче технической документации на указанный многоквартирный дом, однако документы либо ответы об их отсутствии представлены не были.

В настоящее время застройщик является банкротом, что исключает возможность получить либо восстановить ранее непреданную инструкцию по эксплуатации МКД.

Требования истца о передаче ему подлинников кадастрового плана земельного участка, градостроительного плана земельного участка и иной технической документации нарушают пункт 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данная документация отсутствовала изначально, поскольку земельный участок застройщиком и иными заинтересованными лицами не поставлен на кадастровый учёт, при этом ответчик не вправе проводить соответствующие работы.

Судами не учтено, что проектно-техническая документация на тепловые сети, на сети отопления, на сети горячего водоснабжения, на сети холодного водоснабжения, на канализационные сети передается при наличии.

Суды необоснованно обязали ответчика передать паспорта на установленные в МКД коллективные (общедомовые) приборы учёта (ОДПУ) в отношении электроэнергии, отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, поскольку их установкой занимался сам истец.

Также суды проигнорировали ходатайство ответчика о привлечении к участию в деле третьего лица - Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

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 Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, на основании протокола № 1/22 от 10.02.2022, решения Государственной жилищной инспекции Московской области от 24.12.2022 № 66239239, истец приступил к управлению МКД по адресу: Московская область, г.о. Павловский Посад, проезд Большой железнодорожный, д. 5.

В свою очередь, ответчик являлся предыдущей управляющей организацией указанного МКД.

В адрес ответчика было направлено уведомление об избрании новой управляющей компании с требованием передачи документации на спорный МКД.

Ссылаясь на неисполнение ответчиком обязанности по передаче истцу соответствующей документации, истец обратился в суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 44-46, 161-162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), частично удовлетворили требования истца.

При этом судебные инстанции установили, что истец выбран управляющей организацией спорного МКД, сведения об управлении истцом названным домом внесены в реестр лицензий Московской области; состав истребуемой истцом документации не противоречат положениям Правил № 491; доказательств передачи истцу технической и иной документации, необходимой для управления МКД, ответчиком не представлено.

Отклоняя доводы ответчика, суды исходили из презумпции наличия у лица, осуществлявшего в течение длительного времени управление МКД, всей предусмотренной действующим законодательством документации, технических средств и оборудования, связанных с управлением таким МКД.

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

Приведенные в кассационной жалобе доводы направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и представленных в материалы дела доказательств, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «Управляющая Компания «Жилой дом» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова