

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-432

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

06 марта 2025г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Городские Усадьбы – Центр» на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 5 сентября 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15 ноября 2024 г. по делу № А40-278709/2023,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «ЖК «Симфония набережных» (далее – товарищество «ЖК «Симфония набережных», истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Городские Усадьбы – Центр» (далее – общество «УК «Городские Усадьбы – Центр», ответчик) о признании незаконной деятельность ответчика по управлению многоквартирным домом (далее – МКД) по адресу: Москва, Котельническая набережная, д. 21, с 18 ноября 2021 г. в связи с изменением способа управления домом на основании протокола общего собрания собственников от 27 сентября 2021 г. № 02/2021 и государственной регистрации 17 ноября 2021 г. товарищества «ЖК «Симфония набережных» в качестве юридического лица; об обязанности передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и иные технические средства и

оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, освободить помещения в срок два рабочих дня с момента вступления в силу решения суда; об обязанности в срок два рабочих дня с момента вступления в силу решения суда подать в Государственную жилищную инспекцию города Москвы заявление о внесении изменений в реестр лицензий города Москвы в связи с изменением способа управления МКД по адресу: Москва, Котельническая набережная, д. 21.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Государственная жилищная инспекция города Москвы (далее – Мосжилинспекция, третье лицо).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28 мая 2024 г., исковые требования удовлетворены в части – на ответчика возложена обязанность в срок три рабочих дня с момента вступления в силу решения суда подать в Мосжилинспекцию заявление о внесении изменений в реестр лицензий города Москвы в связи с изменением способа управления МКД по адресу: Москва, Котельническая набережная, дом 21, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 5 сентября 2024 г. решение суда отменено в части отказа в требовании об обязанности передать техническую документацию, в указанной части требование удовлетворено – на ответчика возложена обязанность передать истцу техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, освободить помещения в срок десять рабочих дней с момента вступления судебного акта в силу; в остальной части решение суда оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15 ноября 2024 г. постановление апелляционного суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ответчик просит отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, решение суда первой инстанции оставить в силе, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на то, что правовые основания для передачи технической и иной документации, технических средств и оборудования спорного МКД в адрес истца у ответчика отсутствовали, поскольку сведения об ответчике как об управляющей организации спорным МКД были исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации только 1 января 2025 г., в связи с чем только после указанной даты у ответчика возникла соответствующая обязанность по

передаче документации, а не с момента принятия общим собранием собственников решения от 27 сентября 2021 г. об избрании способа управления домом – управление товариществом собственников недвижимости.

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 состоявшиеся по делу судебные акты, проверив доводы кассационной жалобы общества «УК «Городские Усадьбы – Центр», 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 решений общего собрания собственников помещений в МКД, оформленных протоколом от 27 сентября 2021 г. № 02/2021 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Москва, Котельническая набережная, д. 21, в форме очно-заочного голосования, изменен способ управления МКД на управление товариществом собственников недвижимости.

Создано товарищество собственников недвижимости «ЖК «Симфония набережных», утвержден устав, избраны члены правления.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц товарищество «ЖК «Симфония набережных» зарегистрировано и вступило в свои полномочия 17 ноября 2021 г.

Вступившим в законную силу решением Гагаринского районного суда города Москвы от 16 сентября 2022 г. по делу № 02-2649/2022 подтвержден легитимный характер порядка проведения и результатов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от 27 сентября 2021 г. № 02/2021.

При этом истец является управляющей организацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства и на основании устава, лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами в Москве от 1 октября 2020 г. № 077002118, распоряжения Мосжилинспекции от 26 мая 2021 г. № 9690-РЛ осуществляет деятельность по управлению многоквартирным жилым домом № 21 по ул. Котельническая набережная в г. Москве.

Письмами от 30 мая 2023 г. № 09/23, № 10/23 истец неоднократно уведомлял ответчика о смене управляющей компании МКД и просил передать техническую документацию по спорному МКД.

Истец 20 декабря 2021 г., 22 июня 2022 г., 26 июля 2022 г., 22 сентября 2023 г., 16 декабря 2023 г., 15 января 2024 г. обращался в адрес

Мосжилинспекции с заявлением о включении в реестр лицензий города Москвы по адресу спорного МКД.

В Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства 20 июня 2023 г. размещен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления многоквартирным домом.

Вступившим в законную силу решением Арбитражный суд города Москвы от 08 июля 2024 г. по делу № А40-62370/2024 по заявлению товарищества «Жилищного кодекса Российской Федерации «Симфония Набережных» признано незаконным и отменено распоряжение Мосжилинспекции от 11 марта 2024 г. № 16957-РЛ, на жилищную инспекцию возложена обязанность устранить в течение месяца со дня вступления в законную силу судебного акта допущенные нарушения прав и законных интересов товарищества «ЖК «Симфония Набережных» в установленном законом порядке.

Ссылаясь, что обязанность товарищества по управлению МКД в данном случае возникла с момента принятия общим собранием собственников решения об избрании способа управления МКД – управление товариществом собственников недвижимости, оформленного протоколом от 27 сентября 2021 г. № 02/2021, именно с этого момента правоотношения по управлению МКД управляющей организацией подлежат прекращению и ответчику необходимо выполнить ряд мероприятий, а именно: исключить сведения в отношении управления ответчиком МКД из реестра лицензий города Москвы, передать техническую документацию на МКД, истец обратился с настоящим иском в суд, не получив удовлетворения своих требований в досудебном порядке.

Удовлетворяя исковые требования в части возложения на ответчика обязанности подать в Мосжилинспекцию заявление о внесении изменений в реестр лицензий города Москвы, руководствуясь положениями статей 135, 161, 162, 192, 195, 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», а также Порядком внесения изменений в реестр лицензий, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр, суд первой инстанции исходил из того, что бездействие ответчика, в совокупности с неправомерным уклонением третьего лица от исполнения обязанностей, установленных законом, привело к нарушению прав вновь избранной управляющей компании.

Суд апелляционной инстанции, действуя в пределах полномочий, предоставленных статьями 268, 269 АПК РФ, повторно исследовав и оценив представленные доказательства, руководствуясь теми же нормами материального права, а также принимая во внимание Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства

Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, не согласился с выводами суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении исковых требований об истребовании документации на МКД, и, установив, что действующим законодательством предусмотрена обязанность предыдущей управляющей организации передать техническую документацию, связанную с управлением МКД, вновь выбранной управляющей организации, решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении требования истца об обязанности ответчика передать техническую документацию на МКД отменил, исковые требования в данной части удовлетворил, в остальной части решение суда оставил без изменения.

Удовлетворяя исковые требования, суд апелляционной инстанции правомерно исходил из того, обязанность истца по управлению МКД возникла с момента принятия общим собранием собственников решения об избрании способа управления многоквартирным домом - управление товариществом собственников недвижимости (протокол от 27 сентября 2021 г. № 02/2021), в связи с этим прекратились правоотношения по управлению МКД управляющей организацией, при этом право управления МКД не обусловлено исключительно внесением соответствующих изменений в реестр лицензий.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами существенных 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, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера, связаны с иной оценкой заявителем обстоятельств спора и как следствие иным применением им норм права вопреки установленным судами обстоятельствам.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Городские Усадьбы – Центр» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова