



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
31 июля 2020 года

Дело № А56-94767/2019

Резолютивная часть решения объявлена 20 июля 2020 года.
Полный текст решения изготовлен 31 июля 2020 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Нетосов С.В.,
при ведении протокола судебного заседания Дубошиной Ю.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Калининского района» (адрес: Россия 195269, г Санкт-Петербург, пр-кт Светлановский 54, ОГРН: 1089847171072);

ответчик: товарищество собственников жилья «КУЛЬТУРЫ 29/1» (адрес: Россия 195276, г Санкт-Петербург, пр-кт Культуры 29/ЛИТЕР А/4-Н, ОГРН: 1137847267095);

об обязанности,
при участии

- от истца: не явился, извещен;
- от ответчика: Берзин Д.В. по доверенности от 23.10.2017;

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Калининского района» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к товариществу собственников жилья «КУЛЬТУРЫ 29/1» (далее – ответчик) об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Культуры д. 29, корп. 1, лит А.

Определением от 26.08.2019 возбуждено производство по делу.

В соответствии с пунктом 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2006 № 65 «О подготовке дела к судебному разбирательству» и частью 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд завершил предварительное судебное заседание и начал рассмотрение дела в суде первой инстанции.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела и оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к следующему.

Согласно позиции истца 30.01.2019 года Протоколом №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-

Петербург, пр. Культуры, д. 29 корп. 1, лит. А, собственники помещений зафиксировали принятие решения о смене способа управления вышеназванным многоквартирным домом, избрав в качестве управляющей организации ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» (далее - Истец) на смену ТСЖ «Культуры 29/1» (далее - Ответчик).

Решением Государственной жилищной инспекции СПб о внесении изменений в реестр лицензий субъекта РФ - Санкт-Петербург от 14.06.2019 года, включены с 01.07.2019 года сведения о многоквартирном доме в раздел реестра лицензий, содержащий перечень адресов многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района».

12.07.2019 года Истец направил в адрес Ответчика заявление о передаче многоквартирного дома со всей технической документацией, а именно:

- план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

- проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на дом; схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др;

- паспорта лифтов;

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт; акты технических осмотров; журналы заявок жителей;

- протоколы измерения сопротивления электросетей; протоколы измерения вентиляции.

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

- документы (акты) о приемке результатов выполненных работ;

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (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;

- инструкцию 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.

- 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;

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

- ключи от помещений;

- электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им.

Требования истца о передаче вышеуказанных документов оставлено ответчиком без рассмотрения в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

Согласно пункту 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Из анализа приведенных правовых норм следует, что прекращение договорных отношений влечет обязанность управляющей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранному ответственному лицу. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491). В пункте 1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), содержится перечень технической документации долговременного хранения и документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия.

В силу подпункта «а» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением такого стандарта, как прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами № 491, в порядке, установленном Правилами № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

В пункте 27 Правил № 491 указано, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Из материалов дела следует, что на основании решения очередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр.

Культуры д. 29, корп. 1, проведенного в очно-заочной форме в период с 17.12.2018 по 21.01.2019 и оформленного протоколом № 01/19 от 26.01.2019 собственники избрали в качестве выбор способа управления МКД – ТСЖ «Культуры29/1».

Кроме того, решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.09.2016 по делу А56-70171/2013, вступившего в законную силу с изменением внесенным постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.12.2016 в период с 27.11.2014 в качестве управляющей организацией в МКД по адресу Санкт-Петербург, пр. Культуры, д.29, корп.1, избрано Товарищество.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.08.2017 по делу А56-23828/2017, оставленного без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.12.2017 установлено, что вынесенные Инспекцией без проведения дополнительной проверки Распоряжение от 13.01.2017 № 9-рл «О внесении сведений о многоквартирных домах в реестр лицензий субъекта Российской Федерации - Санкт-Петербурга» с внесением сведений о многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Культуры, д.29, корп. 1, лит. А в раздел Реестра лицензий, содержащий сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению, которыми осуществляется ООО «Жилкомсервис № 1 Калининского района», а также решение от 18.01.2017 № 01-18809/16-0-2 о внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга, признаны недействительными, как принятые с нарушением требований Порядка № 938/пр.

Также ответчиком представлены в материалы дела договора, заключенные с ресурсоснабжающими организациями, а также доказательства исполнения указанных договоров в части оплаты.

При изложенных обстоятельствах у суда отсутствуют правовые основания для удовлетворения исковых требований.

При принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы. В соответствии со статьей 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в состав судебных расходов входит государственная пошлина.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 23.05.2019 12:17:06
Кому выдана Нетосов Сергей Владимирович

Нетосов С.В.