

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
30 мая 2017 года

Дело №А60-4340/2017

Резолютивная часть решения объявлена 25 мая 2017 года
Полный текст решения изготовлен 30 мая 2017 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.А. Ерина при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ю.В. Песковой рассмотрел в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙЦЕНТР" (ИНН 6612020283, ОГРН 1069612019300) к обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРОЙКОМ" (ИНН 6612043851, ОГРН 1146612000094) об обязанности передать документы,

при участии в судебном заседании от истца: П.Г. Зенько, директор на основании решения от 10.04.2014 от ответчика: не явился, о времени и месте судебного заседания надлежащим образом извещен.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Процессуальные права и обязанности истцу разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Общество с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙЦЕНТР" обратилось в суд с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРОЙКОМ" об обязанности передать следующие документы:

- копию кадастрового плана земельного участка МКД;
- проектную документацию (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство

- технический паспорт жилого дома со всеми внесенными изменениями;
 - схемы внутренних сетей ХВС, ГВС, канализации, отопления, электроснабжения (проект, исполнительные, техпаспорта)
 - схемы вентиляции;
 - акты допуска в эксплуатацию;
 - акты на периодическую проверку вентиляции;
 - протоколы замеров сопротивления изоляции на дом и на квартиру;
 - паспорта счетчиков обще домового учета, с указанием последних показаний;
 - отчеты о проводимых текущих ремонтах в жилом доме за период обслуживания ООО «УК «Стройком» (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, 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;
 - паспорта готовности объекта к зимним условиям;
 - выборку из базы данных по лицевым счетам (последние начисления, последние показания поквартирных приборов учета);
 - карточки паспортного учета (личные и поквартирные);
 - копии правоустанавливающих документов собственников;
 - списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
 - копии паспортов и актов установки поквартирных приборов учета в квартирах;
 - списки льготников;
- ОТОПЛЕНИЕ И ГВС:**
- разрешение Ростехнадзора на подключение энергоустановок;
 - разрешение на ввод дома в эксплуатацию жилого дома;
 - рабочие проекты ИТП с узлами коммерческого учета тепловой энергии и теплосистем;
 - акты допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии на 2015-2016гг, 2016-2017гг.

- паспорта приборов учета отопления и ГВС с последними показаниями счетчиков на момент передачи дома;
 - акты проверок готовности к отопительному периоду и паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду; 2016-2017гг;
 - акт включения на отопительный сезон 2016-2017гг.;
 - акт разграничения балансовой принадлежности
- документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии
- ХВС**
- проект узла учета;
 - паспорта на счетчики с показаниями приборов на момент передачи дома;
 - акт разграничения балансовой принадлежности.
- последние показания приборов на 01.01.2017г. и на момент передачи дома или сдачи отчетов;
- документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета ХВС

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНЕ

- схема электроснабжения жилого дома;
- акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей, эксплуатационной ответственности;
- паспорта на электросчетчик и трансформатор тока;
- акт обследования приборов учета;
- документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, модель, номер прибора(счетчика) факт замены или поверки,), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний.

Ответчик в соответствии с ч. 1 ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отзыва на иск не представил.

Дело рассмотрено на основании ч. 1 и 3 ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие ответчика по имеющимся доказательствам.

Истец в судебном заседании 25 мая 2017 заявил уточнение исковых требований, согласно которым истец отказался от требования об обязанности передать часть документов, в частности, акты допуска в эксплуатацию; 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; карточки паспортного учета (личные и поквартирные); копии правоустанавливающих документов собственников; списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; копии паспортов и актов установки поквартирных приборов учета в квартирах; списки льготников; паспорта на электросчетчик и трансформатор тока; показания приборов на момент передачи дома, на 01.01.2017 и на момент сдачи отчетов.

Уточнение исковых требований принято судом на основании ч. 1 ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку не противоречит закону и не нарушает права других лиц.

Других заявлений, ходатайств от лиц, участвующих в деле, не поступало.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела, согласно протоколу №1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 38 по бульвару Комсомольский (г. Каменск-Уральский Свердловской области) от 24 апреля 2016 года управляющей компанией данного дома избрано ООО «Горстройцентр».

04 мая 2016 года общество «Горстройцентр» заключило с собственниками помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом.

06 мая 2016 года общество «Горстройцентр» направило ответчику письмо за № 56 с просьбой передать техническую документацию по многоквартирному дому бульвар Комсомольский, 38.

Истец письмами от 18 августа 2016г. № 96 и от 08 декабря 2016 года № 129 обратился к ответчику с требованием передать техническую документацию, однако общество «УК «Стройком» отказывало в передаче документации по различным мотивам (обжалование решений собственников от 24 апреля 2016 года, обжалованием действий Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области).

Неисполнение обществом «УК «Стройком» обязанности по передаче документации, необходимой для осуществления функций по управлению спорным МКД явилось основанием для обращения общества «Горстройцентр» в арбитражный суд с настоящим иском.

Рассмотрев материалы дела, суд считает, что исковые требования общества «Горстройцентр» являются обоснованными и подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

В соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на основании

решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Согласно п. 10 названной статьи управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.11.2011 № 7677/11 указано, что п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 № 123-ФЗ, позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Исследовав и оценив в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, в том числе протокол №1 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, суд пришел к выводу о том, что собственниками помещений спорного многоквартирного жилого дома по результатам общего собрания, принято решение о расторжении договора управления с ответчиком и выборе новой управляющей компании – общества «Горрстройцентр», в связи с чем, с учетом факта надлежащего уведомления о прекращении договора управления, у общества УК «Стройком» возникла обязанность по передаче документов, связанных с управлением многоквартирным домом вновь избранной управляющей организации.

Указанный протокол внеочередного общего собрания собственников в установленном законом порядке недействительными не признаны, поэтому оснований для вывода о том, что соответствующие решения не отражают действительную волю собственников на управление спорным МКД не имеется.

Оценив по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела ответчиком и истцом доказательства, учитывая вышеуказанные нормы материального и

процессуального права, суд считает, что ответчиком не доказано факта отсутствия у истца полномочий по управлению спорным МКД.

Таким образом, суд исходит из того, что статус общества «Горстройцентр» в качестве действующей управляющей организации, подтвержден материалами дела и не оспорен ответчиком надлежащим образом в порядке ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В связи с указанным, соответствующие исковые требования об обязанности общество «УК «Стройком» передать техническую документацию, необходимую для эксплуатации многоквартирного жилого жома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, бул. Комсомольский, д. 38 , предъявлены правомерно.

Проанализировав перечень истребуемой документации, суд считает его соответствующим требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

Истцом заявлено требование о взыскании судебных расходов по оплате услуг представителя 10 000 руб.

В соответствии со ст. 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей) и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Факт несения обществом «Горстройцентр» расходов, связанных с оплатой услуг подтверждается представленными в материалы дела документами, в частности, копией договора на оказание юридических услуг от 18.01.2017, копией акта выполненных работ от 20.04.2017, копией платежного поручения №199 от 21.04.2017.

С учетом сложности дела, времени, необходимого квалифицированному специалисту для составления искового заявления, подготовки документов, необходимых для рассмотрения дела, суд считает размер расходов на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб. разумным.

В соответствии с п. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Таким образом, в порядке распределения судебных расходов по уплате государственной пошлины, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 6 000 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
 2. Обязать общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРОЙКОМ" передать обществу с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙЦЕНТР" следующую документацию:
 - копию кадастрового плана земельного участка МКД;
 - проектную документацию (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство
 - технический паспорт жилого дома со всеми внесенными изменениями;
 - схемы внутренних сетей ХВС, ГВС, канализации, отопления, электроснабжения (проект, исполнительные, техпаспорта) схемы вентиляции;
 - схемы вентиляции;
 - акты на периодическую проверку вентиляции;
 - протоколы замеров сопротивления изоляции на дом и на квартиру;
 - паспорта счетчиков общедомового учета, с указанием последних показаний;
 - отчеты о проводимых текущих ремонтах в жилом доме за период обслуживания ООО «УК «Стройком» (документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме);
 - паспорта готовности объекта к зимним условиям;
 - выборку из базы данных по лицевым счетам (последние начисления, последние показания поквартирных приборов учета);
- ОТОПЛЕНИЕ И ГВС:**
- разрешение Ростехнадзора на подключение энергоустановок;
 - разрешение на ввод дома в эксплуатацию жилого дома;
 - рабочие проекты ИТП с узлами коммерческого учета тепловой энергии и теплосистем;
- акты допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии на 2015-2016гг, 2016-2017гг.
- паспорта приборов учета отопления и ГВС с последними показаниями счетчиков на момент передачи дома;
- акты проверок готовности к отопительному периоду и паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду; 2016-2017гг;
 - акт включения на отопительный сезон 2016-2017гг.;
 - акт разграничения балансовой принадлежности;
 - документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;
- ХВС**

- проект узла учета;
 - паспорта на счетчики с показаниями приборов на момент передачи дома;
 - акт разграничения балансовой принадлежности;
 - последние показания приборов на 01.01.2017г. и на момент передачи дома или сдачи отчетов;
 - документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета ХВС;
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**
- схема электроснабжения жилого дома;
 - акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей, эксплуатационной ответственности;
 - акт обследования приборов учета;
 - документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, модель, номер прибора(счетчика) факт замены или поверки,), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний.

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "СТРОЙКОМ" в пользу общества с ограниченной ответственностью "ГОРСТРОЙЦЕНТР" 10 000 (Десять тысяч) руб. в возмещение судебных расходов по оплате услуг представителя, 6 000 (Шесть тысяч) руб. в возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины, понесённых при подаче иска.

4. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

5. С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел»

в карточке дела в документе «Дополнение». В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении. Взыскатель может обратиться в арбитражный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа нарочно в иную дату. Указанное заявление должно поступить в суд не позднее даты, указанной в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

А.А. Ерин