

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ruадрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№09АП-62379/2016-ГК**

г.Москва

Дело №А40-107492/16

27 января 2017 г.

Резолютивная часть постановления объявлена 18 января 2017 г.

Постановление изготовлено в полном объеме 27 января 2017 г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи: Алексеевой Е.Б.,

судей: Поповой Г.Н., Семикиной О.Н.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Валежной Е.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу ТСЖ «Зорге 6»

на решение Арбитражного суда г.Москвы от 31.10.2016 по делу №А40-107492/16, принятое судьей О.Ю. Жежелевской,

по иску ТСЖ «Зорге 6» (ОГРН 1137746652537, адрес: 123308, город Москва, улица Зорге, дом 6, корпус 2, квартира 89)

к ГБУ «Жилищник Хорошевского района» (ОГРН 1157746504596, адрес: 123007, город Москва, шоссе Хорошевское, дом 68, корпус 1)

третье лицо – Жилищная инспекция по САО г.Москвы (адрес: 125080, Москва, Волоколамское ш., д.15/22)

об обязанности передать техническую документацию, обязанности передать дом в управление при участии в судебном заседании:

от истца: Чернюк Э.В. от 29.06.2016;

от ответчика: Дороничев Е.М. по доверенности от 09.01.2017;

от третьего лица: не явился, извещен,

У С Т А Н О В И Л:

Товарищество собственников жилья «Зорге 6» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ГБУ Жилищник Хорошевского района об обязанности последнего передать истцу техническую документацию, учетно-регистрационные документы и об обязанности ответчика передать дом расположенный по адресу: г.Москва, ул.Зорге, д.6, корп.1, 2, 3 в управление истцу.

Решением суда от 31.10.2016 в удовлетворении исковых требований отказано.

ТСЖ «Зорге 6» не согласилось с решением суда первой инстанции, обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить, исковые требования удовлетворить, указав на неправильное применение судом норм материального права, и неполное выяснение судом обстоятельств, имеющих значение для дела.

Рассмотрев дело в порядке ст.266 и 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ, заслушав объяснение представителей сторон, исследовав материалы дела, проверив законность и обоснованность решения, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что решение суда подлежит отмене в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела (п.1 ч.1 ст.270 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

В обоснование заявленных требований истец указывает, что вновь избранная Управляющая компания, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, оформленного протоколом от 03.06.2015 №6, не имеет возможности приступить к управлению многоквартирным домом по адресу: г.Москва, ул.Зорге, д.6, корп.1, 2, 3, находящимся ранее в управлении ГУП г.Москвы ДЕЗ Района Хорошевский, для надлежащего исполнения своих обязанностей по представлению интересов собственников вышеуказанного дома перед третьими лицами, так как бывшая Управляющая компания отказывается передать ТСЖ «Зорге 6» техническую документацию и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы согласно п.24 и п.26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491.

По утверждению истца, уведомления о выборе новой Управляющей компании были направлены всем заинтересованным лицам в установленный законом срок.

Отказ ответчика в передаче технической документации на многоквартирный дом чинит препятствия в осуществлении обязанности истца на управление, надлежащее содержание и ремонт общего имущества, затрудняет заключение договоров на поставку коммунальных услуг, затрудняет и исполнение новой управляющей компанией своих иных обязанностей по договору на управление общим имуществом многоквартирного дома. Отсутствие технической документации и противоправное ее удержание влечет для собственников, в том числе и истца, нарушение законных прав и интересов.

Принимая решение об отказе истцу в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из того, что способ управления многоквартирным домом истцом не реализован. Доказательства заключения договоров между ТСЖ и ресурсоснабжающими организациями, принятия мер по заключению соглашения с Государственной жилищной инспекцией города Москвы с целью получения доступа к portalу «Portal управления многоквартирными домами» и включению в реестр по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и единственной государственной информационной системой, с использованием которой в городе Москве в установленном порядке осуществляется прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами, не представлены.

Между тем выводы истца противоречат требованиям действующего гражданского законодательства и сделаны по неполно выясненным обстоятельствам.

В соответствии с п.20 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

Исходя из смысла ч.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ, письма Министерства регионального развития России от 20.12.2006 №14313-РМ/07, п.1.3, 1.6 постановления Госстроя России №170, ст.398 Гражданского кодекса РФ и других нормативно-правовых актов следует, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве собственности техническая документация на многоквартирный дом, необходимая для его обслуживания. Собственники самостоятельно определяют способ управления многоквартирным домом и, соответственно, поручают хранение и использование такой документации в зависимости от выбранного ими способа управления.

В соответствии с положениями п.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ, 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 соответствии с положениями ч.9 ст.161 Жилищного кодекса РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

По смыслу ч.9 ст.161 Жилищного кодекса РФ, создание либо избрание новой управляющей организации, а соответственно, и наделение ее всеми правами означает прекращение всех прав у управляющей организации либо иного управляющего, осуществлявшего функции управления ранее.

Кроме того, в суде апелляционной инстанции представитель ответчика пояснил, что техническая документация на спорный дом находится у него и оснований для ее удержания у ГБУ Жилищник Хорошевского района не имеется.

Поскольку со стороны ответчика в материалы дела не представлено доказательств передачи необходимой для управления многоквартирным жилым домом документации новой управляющей компании в соответствии с требованиями ст.162 Жилищного кодекса РФ, то требования истца обоснованные и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Отсутствие или утрата подлежащей передачи документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности, и подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Судебные расходы распределяются в соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Руководствуясь ст.ст.266, 268, 269, 270-271 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Девятый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2016 по делу №А40-107492/16 отменить.

Исковые требования ТСЖ «Зорге 6» к ГБУ «Жилищник Хорошевского района» удовлетворить.

Обязать ГБУ «Жилищник Хорошевского района» передать ТСЖ «Зорге 6» техническую документацию на многоквартирный дом по адресу: г.Москва, ул.Зорге, д.6, корп.1, 2, 3, передать в управление ТСЖ «Зорге 6» многоквартирный дом по адресу: г.Москва, ул.Зорге, д.6, корп.1, 2, 3, а также обязать ГБУ «Жилищник Хорошевского района» передать ТСЖ «Зорге 6» учетно-регистрационные документы, относящиеся к многоквартирному дому по адресу: г.Москва, ул.Зорге, д.6, корп.1, 2, 3.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

Е.Б. Алексеева

Судьи:

Г.Н. Попова

О.Н. Семикина

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.