

**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
15 февраля 2016 года

Дело №А60-61406/2015

Резолютивная часть решения объявлена 08 февраля 2016 года
Полный текст решения изготовлен 15 февраля 2016 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи А.С.Воротилкина при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ю.Н. Буренок рассмотрел в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "УРАЛЖИЛКОНТОРА" (ИНН 6626022121, ОГРН 1116626000391) к Обществу с ограниченной ответственностью "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 6679024884, ОГРН 1126679028574) об обязанности передать документы,

при участии в судебном заседании:
от истца: Серебренников Л.С. – представитель по доверенности от 17.11.2015,
от ответчика: не явился, извещен (уведомление о вручении определения от 28.12.2015).

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.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Истец, Общество с ограниченной ответственностью "УРАЛЖИЛКОНТОРА" обратилось в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Ломоносова, 14:

1. технический паспорт (оригинал) на жилой дом;

2. акты технического состояния жилого дома;
3. схемы инженерных коммуникаций (схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения.);
4. поквартирные карточки;
5. личные карточки;
6. архив: поквартирных карточек; ордеров на вселение;
7. акты выполненных работ, подтверждающих фактическое выполнение работ по текущему и капитальному ремонту в доме № 14 по улице Ломоносова в городе Полевском Свердловской области;
8. паспорта приемки дома, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях за 2013, 2014, 2015 г.г.;
9. технический отчет по обследованию, измерениям и испытаниям электрических сетей, электрических приемников и электроустановок;
10. акт гидравлических испытаний элеваторного узла и системы отопления;
11. технический паспорт на водомерный узел;
12. акт установки узлов учета тепловой энергии, отопления и ГВС;
13. рабочие проекты на узлы учета тепловой энергии, отопления и ГВС;
14. план земельного участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
15. исполнительные чертежи контуров заземления;
16. сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
17. журналы заявок жителей.

В предварительном судебном заседании суд осмотрел оригиналы документов согласно представленному истцом реестру и возвратил их под подпись в реестре.

Ответчик отзыв на заявленные требования не представил.

В соответствии с пунктом 27 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20.12.2006 № 65 согласно части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если в предварительном судебном заседании лица, участвующие в деле, не возражают против продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции и дело не подлежит рассмотрению коллегиальным составом, арбитражный суд выносит определение о завершении подготовки дела к судебному разбирательству и открытии судебного заседания.

Если лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания и судебного разбирательства дела по существу, не явились в предварительное судебное заседание и не заявили возражений против рассмотрения дела в их отсутствие, судья вправе завершить предварительное судебное заседание и начать рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции в случае соблюдения требований части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Поскольку определением от 28.12.2015 лица, участвующие в деле, были извещены о времени и месте проведения предварительного судебного заседания и о возможности завершения предварительного заседания и открытия судебного заседания в первой инстанции для судебного разбирательства дела по существу (пункт 2), ответчик не, явился в предварительное судебное заседание и не заявил возражений против рассмотрения дела в настоящем судебном заседании, суд, изучив имеющиеся документы и признав представленные доказательства достаточными для рассмотрения дела, а дело – подготовленным к судебному разбирательству, завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание арбитражного суда в первой инстанции по существу спора.

Рассмотрев материалы дела, заслушав истца, суд

УСТАНОВИЛ:

Как следует из материалов дела с 05.11.2015 Общество с ограниченной ответственностью «УралЖилКонтора» является управляющей организацией в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Ломоносова, 14 на основании решения общего собрания собственников помещений.

В связи с принятым решением собственниками помещений МКД вновь избранной управляющей компанией ООО «УЖК в предыдущую управляющую организацию - общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» было направлено письмо от 17.11.2015 № 310 о выборе собственниками в качестве управляющей компании ООО «УЖК». В письме истец просил передать техническую документацию по спорному дому, в том числе, технический паспорт на многоквартирный дом с информацией об общей и полезной площади дома, а также поквартирные карточки, карточки регистрации граждан, лицевые счета.

Документация на сегодняшний день не передана.

Данное обстоятельство послужило основанием для обращения в суд с исковыми требованиями об обязанности передать техническую и иную документацию.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя истца, суд пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований, исходя из следующего.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

На основании 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.

Таким образом, на ответчике в силу указания в законе лежит обязанность по передаче новой управляющей организации всей необходимой технической документации на многоквартирный дом.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491).

Согласно правовой позиции, сформулированной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 30.03.2010 N 17074/09, отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Непередача ответчику предшествующей управляющей организацией дома той технической документации на дом, которую истребует у него истец, не освобождает ответчика как предшествующую управляющую организацию дома по отношению к истцу от обязательств перед истцом по передаче ему соответствующей документации либо изготовлении ее за свой счет в силу вышеуказанных норм действующего законодательства.

В связи с изложенным, поскольку ответчиком доказательств передачи технической и иной документации по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Свердловская область, город Полевской, улица Ломоносова, дом № 14, в материалы дела не представлено (ст. 65 АПК РФ), исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

При этом судом учтено, что обстоятельства, изложенные в исковом заявлении, на которых основаны исковые требования, не были прямо оспорены ответчиком, поэтому они считаются признанными ответчиком и освобождены от доказывания (части 3, 3.1. ст.70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч.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.

Поскольку исковые требования удовлетворены судом в полном объеме, государственная пошлина в размере 6000 руб. 00 коп. относится на ответчика в соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

РЕШИЛ:

1. Иск удовлетворить полностью.
2. Обязать общество с ограниченной ответственностью "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 6679024884, ОГРН 1126679028574) передать обществу с ограниченной ответственностью "УРАЛЖИЛКОНТОРА" (ИНН 6626022121, ОГРН 1116626000391) в течение десяти дней с даты вступления настоящего решения в законную силу следующую техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом по адресу: Свердловская область, г. Полевской, ул. Ломоносова, 14:
 1. технический паспорт (оригинал) на жилой дом;
 2. акты технического состояния жилого дома;
 3. схемы инженерных коммуникаций (схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения.);
 4. поквартирные карточки;
 5. личные карточки;
 6. архив: поквартирных карточек; ордеров на вселение;
 7. акты выполненных работ, подтверждающих фактическое выполнение работ по текущему и капитальному ремонту в доме № 14 по улице Ломоносова в городе Полевском Свердловской области;
 8. паспорта приемки дома, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях за 2013, 2014, 2015 г.г.;
 9. технический отчет по обследованию, измерениям и испытаниям электрических сетей, электрических приемников и электроустановок;
 10. акт гидравлических испытаний элеваторного узла и системы отопления;

11. технический паспорт на водомерный узел;
12. акт установки узлов учета тепловой энергии, отопления и ГВС;
13. рабочие проекты на узлы учета тепловой энергии, отопления и ГВС;
14. план земельного участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
15. исполнительные чертежи контуров заземления;
16. сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
17. журналы заявок жителей.

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 6679024884, ОГРН 1126679028574) в пользу общества с ограниченной ответственностью "УРАЛЖИЛКОНТОРА" (ИНН 6626022121, ОГРН 1116626000391) 6000 (шесть тысяч) руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

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>.

Судья

А.С. Воротилкин