



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

---

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

30.07.2019

Дело № А40-148199/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 23 июля 2019 года

Полный текст постановления изготовлен 30 июля 2019 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Филиной Е.Ю.,

судей Колмаковой Н.Н., Кочеткова А.А.,

при участии в заседании:

от истца: Сагенбаев И.А., доверенность от 22.07.2019;

от ответчика: Волкова Е.Б., доверенность № 122 от 08.02.2019;

рассмотрев 23 июля 2019 года в судебном заседании кассационную жалобу ООО  
«ПИК-Комфорт»

на решение от 20 декабря 2018 года

Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Петрухиной А.Н.,

на постановление от 08 апреля 2019 года

Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Поповой Г.Н., Векличем Б.С., Гармаевым Б.П.,

по иску ТСН «НАШ ДОМ»

к ООО «ПИК-Комфорт»

об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом,

**УСТАНОВИЛ:**

Товарищество собственников недвижимости «НАШ ДОМ» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – ответчик) об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, Московский 3 мкрн., д. 16.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2018 года исковые требования удовлетворены в полном объеме. Суд обязал ООО «ПИК-Комфорт» в течение тридцати дней с даты вступления решения в силу передать ТСН «НАШ ДОМ» техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Москва, Московский 3 мкрн, д. 16, а именно: документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в то числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, паспорта, год установки, факт замены или поверки дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снят) показаний; договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме; план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем; проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом; акты приемки жилых домов от строительных организаций; акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику; схемы внутридомовых

сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения); паспорта котельного хозяйства, котловые книги; паспорта лифтового хозяйства; паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок; исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление); сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт; акты технических осмотров; журналы заявок жителей; протоколы измерения сопротивления электросетей; протоколы измерения вентиляции. В случае утраты технической документации полностью или частично обязать ООО «ПИК-Комфорт» в течение трех месяцев восстановить за свой счет техническую документацию и передать ТСН «НАШ ДОМ».

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08 апреля 2019 года решение Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2018 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Не согласившись с вышеуказанными судебными актами, ООО «ПИК-Комфорт» подана кассационная жалоба на решение Арбитражного суда Московской области от 20 декабря 2018 года и на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08 апреля 2019 года, в которой заявитель просит вышеуказанные судебные акты отменить и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылается на нарушение судами норм материального и процессуального права, указывает, что выводы судов не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, а также, что выводы судов сделаны при неполном исследовании обстоятельств дела.

В судебном заседании суда кассационной инстанции заявитель просил оспариваемые судебные акты отменить и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

Представить истца возражал против доводов кассационной жалобы, просил обжалуемые судебные акты оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения. Письменный отзыв на кассационную жалобу не приобщен

судебной коллегией в материалы дела в силу нарушений требований статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о заблаговременном направлении отзыва в адрес иных лиц, участвующих в деле.

Обсудив заявленные доводы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность принятых по делу судебных актов, суд кассационной инстанции приходит к выводу, что судебные акты подлежат оставлению без изменения, а кассационная жалоба – без удовлетворения по следующим основаниям.

Как установлено судами, что в период с 15.09.2017 г. по 10.10.2017 г. на внеочередном общем собрании собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Московский, микрорайон 3, д. 16 принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление товариществом собственников недвижимости, с целью чего создано ТСН «НАШ ДОМ». Данное решение оформлено протоколом от 14.10.2017 г. №1, истец приступил к управлению многоквартирным домом с 01.11.2017 г., до принятия собственниками данного решения управление многоквартирным домом осуществляло ООО «ПИК-Комфорт».

28.10.2017 г. истец направил в адрес ответчика претензионное письмо с требованием передать документацию на многоквартирный жилой дом, которое оставлено без удовлетворения.

Ссылаясь на то, что отсутствие технической документации на многоквартирный дом является препятствием для полноценного исполнения обязанности по управлению многоквартирным домом, истец обратился в арбитражный суд с исковым заявлением.

Удовлетворяя заявленные исковые требования в полном объеме, суды, руководствуясь положениями статей 153, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением

Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, установили обязанность управляющей организации передать техническую документацию вновь избранной управляющей организации, тогда как ответчик не представил доказательств наличия правовых и фактических оснований, освобождающих его от предоставления предусмотренной нормативными актами технической документации на жилой многоквартирный дом.

При этом судами рассмотрены и отклонены доводы ответчика о том, что обязанность передать истцу техническую документацию многоквартирного дома у него не возникло, так как данная документация ему в свою очередь не была передана прежней управляющей компанией, поскольку обязанность по формированию и хранению технической и иной документации, связанной с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом, возложена действующим законодательством на ответчика, отсутствие или утрата подлежащей передаче документации не может являться основанием для освобождения ответчика от обязанности передать документацию вновь избранной управляющей компании, утраченная документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Суды указали, что состав истребуемой истцом документации не противоречит положениям пунктов 24 и 26 Правил № 491 и пунктам 1.5 Правил № 170 и направлен на возможность определить общий состав имущества дома и на надлежащее выполнение функции управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего на момент передачи документов законодательства Российской Федерации, предъявляемым к состоянию имущества. Истребуемые истцом документы соответствуют указанным в приведенных нормах права перечням технической документации на

многоквартирный жилой дом и иных документов, связанных с управлением домом.

Судами установлено, что управляющей организацией спорного дома является истец, который выполняя функции управления многоквартирными домами, имеет право требовать передачи документации на дом, необходимой для осуществления деятельности по управлению и содержанию общего имущества.

Приведенные в кассационной жалобе доводы являлись предметом исследования судов обеих инстанции и всем доводам дана надлежащая правовая оценка.

С учетом изложенного, судебная коллегия приходит к выводу, что фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами первой и апелляционной инстанций на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств, с учетом всех доводов и возражений участвующих в деле лиц, а окончательные выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального и процессуального права.

Кассационная жалоба заявителя не содержит доводов, свидетельствующих о несоответствии выводов судов установленным ими обстоятельствам по делу, а изложенные в кассационной жалобе доводы не опровергают выводы судов, а повторяют доводы, которые являлись предметом проверки судов первой и апелляционной инстанции, доводы заявителя по сути основаны на несогласии заявителя с выводами судов и направлены на переоценку доказательств и установленных судами фактических обстоятельств спора, что не может являться основанием для отмены или изменения принятых по делу судебных актов.

Пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции ограничены проверкой правильности применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствия выводов о применении нормы права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам (части 1, 3 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Арбитражный суд кассационной инстанции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены в обжалуемом судебном акте либо были отвергнуты судами, разрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими (часть 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Нарушений судами норм процессуального права, являющихся безусловным основанием для отмены судебных актов, кассационной коллегией не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2018 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08 апреля 2019 года по делу № А40-148199/2018 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий-судья

Е.Ю. Филина

Судьи:

Н.Н. Колмакова

А.А. Кочетков