



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов
06 июля 2017 года

Дело №А57-563/2017

Резолютивная часть решения оглашена 29.06.2017г.
Полный текст решения изготовлен 06.07.2017г.

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Игнатьева Д.Ю., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Руцкой Д.С., рассмотрев в судебном заседании в помещении арбитражного суда Саратовской области: г. Саратов, ул. Бабушкин Взвоз, д. 1 дело по иску товарищества собственников недвижимости «Фрегат», г. Саратов к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благоустройство-С», г. Саратов третьи лица: государственная жилищная инспекция Саратовской области, г. Саратов общество с ограниченной ответственностью «ЖЭК», г. Саратов публичное акционерное общество «Т Плюс», г. Саратов МУПП «Саратовводоканал», г. Саратов, общество с ограниченной ответственностью «СПГЭС», г. Саратов о запрете осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом и обязанности передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом при участии в судебном заседании: от истца – Зубкова М.И. по доверенности от 16.01.2017г. действ. 1 год, Алай Е.Н. по доверенности от 16.01.2017г. действ. 1 год; Стрижак Н.М. по доверенности от 23.06.2017г. действ. 1 год от ответчика – Борзова В.А. по доверенности от 01.11.2016г. действ. 3 года иные лица не явились, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников недвижимости «Фрегат» (далее истец) обратилось с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благоустройство-С» (далее ответчик), третьи лица: государственная жилищная инспекция Саратовской области, общество с ограниченной ответственностью «ЖЭК» о запрете ответчику осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом № 41/1 по ул. Тархова в г. Саратове и обязанности передать техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

В ходе судебного разбирательства судом привлечены в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований: публичное акционерное общество «Т Плюс», МУПП «Саратовводоканал», общество с ограниченной ответственностью «СПГЭС».

Заявлений по статьям 24, 47, 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Третьи лица в судебное заседание не явились, признаются извещенными надлежащим образом о времени и месте проведения судебного разбирательства в порядке статьи 121,123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Неявка в заседание арбитражного суда лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о месте и времени разбирательства дела, не является препятствием к рассмотрению дела по имеющимся в нем материалам в соответствии с пунктом 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Истец поддерживает исковые требования в полном объеме.

В ходе судебного разбирательства истец заявил ходатайство о дополнении просительной части требований об обязанности ответчика передать истцу техническую документацию на спорный дом с конкретизацией перечня документов. Ходатайство судом удовлетворенно.

Ответчик иск не признает по основаниям, изложенным в отзывах на иск.

Ответчиком в ходе судебного разбирательства заявлялись ходатайства о приостановлении производства по делу, в связи с оспариванием в Кировском районном суде г. Саратова решения общего собрания собственников спорного дома от 23.11.2016г. на основании которого истец обратился с настоящим иском.

Суд отказал в удовлетворении ходатайств о приостановлении производства по делу.

Впоследствии суду представлен текст решения Кировского районного суда г. Саратова от 24.04.2017г. по делу № 2-947/2017 согласно которому в иске о признании несостоявшимся общего собрания собственников, оформленного в виде протокола от 23.11.2016г. отказано. Решение не вступило в законную силу.

В случае оспаривания указанного судебного акта и признания несостоявшимся общего собрания собственников, оформленного в виде протокола от 23.11.2016г. ответчик правомочен обратиться с заявлением о пересмотре судебного акта, принятого по настоящему делу по вновь открывшимся обстоятельствам.

Дело рассматривается в порядке статей 152-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства на которые оно ссылается как основания своих требований и возражений.

Суду предоставляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, проверив доводы, изложенные в исковом заявлении, в возражениях на иск, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

В 2014году собственники дома № 41/1 по ул. Тархова в г. Саратове провели общее собрание, на котором были приняты, в том числе решения: о выборе способа управления домом – товарищество собственников жилья, создание ТСЖ «Фрегат». Проведение собрания оформлено протоколом № 3 от 16.06.2014г.

Указанный протокол общего собрания был обжалован.

Решением Кировского районного суда г. Саратова от 08.04.2015г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегией по гражданским делам Саратовского областного суда от 14.07.2015г. отказано в удовлетворении требований о признании оспариваемого собрания недействительным.

Впоследствии собственники дома провели собрание 04.09.2015г. на котором были приняты решения в выходе из состава ТСЖ «Фрегат» и изменении способа управления на ООО «Благоустройство-С».

Решением Кировского районного суда от 24.05.2016г. признан незаконным протокол общего собрания собственников в виду отсутствия кворума при проведении собрания. Апелляционным определением судебной коллегией по гражданским делам Саратовского областного суда от 04.10.2016г. указанное решение отменено по причине выбора истцом

неверного способа защиты нарушенного права. В удовлетворении иска о признании незаконным указанного протокола было отказано.

В период с 30.10.2016г. по 20.11.2016г. собственниками многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1 проведено внеочередное общее собрание в очно-заочной форме, оформленное протоколом от 23.11.2016г.

На собрании собственники приняли решение о выборе способа управления через ТСН «Фрегат», предоставили согласие ТСН «Фрегат» заключить договор управления с ООО «ЖЭК».

Как утверждает истец, в настоящее время товарищество собственников недвижимости «Фрегат» осуществляет управление многоквартирным домом, находящимся по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1 на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений от 23.11.2016г.

Указанное собрание было оспорено в судебном порядке.

Решением Кировского районного суда г. Саратова от 24.04.2017г. по делу № 2-947/2017 в иске о признании несостоявшимся общего собрания собственников, оформленного в виде протокола от 23.11.2016г. отказано. Решение не вступило в законную силу.

В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Пункт 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет, что «управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме».

В ходе судебного разбирательства ответчик предоставил суду копию протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1 от 19.01.2017г. на котором были приняты решения о выходе из состава ТСН «Фрегат», расторгнуть договор управления с ТСН «Фрегат», обязать председателя ТСН «Фрегат» провести ликвидацию ТСН, изменить способ управления на управление ООО «УК «Благоустройство С».

Истец не представил суду на обозрение оригинал протокола и документы проведенному собранию, включая бюллетени голосования.

Указанный протокол предоставлен суду после проведения предварительного заседания 28.02.2017, ряда судебных заседаний 21.03.2017г., 20.04.2017г., 16.05.2017г. Ответчик в ходе судебного разбирательства активно участвовал в судебном процессе, заявлял ходатайства, представлял письменные позиции по заявленным требованиям и до 23.05.2017г. не представлял суду протокол от 19.01.2017г.

Учитывая данные обстоятельства, суд отложил судебное заседание и обязал ответчика предоставить суду на обозрение оригинал указанного протокола, документы по проведенному общему собранию собственников, включая бюллетени голосования собственников.

В судебном заседании 26.06.2017г. ответчик предоставил суду оригинал протокола от 19.01.2017г. и постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 16.06.2017г. согласно которого у представителя ООО «УК «Благоустройство С» были похищены документы, в том числе, оригиналы бюллетеней общего собрания собственников МКД № 41/1 по ул. Тархова по протоколу от 19.01.2017г.

Учитывая характер рассматриваемых требований, совершенные ответчиком действия по представлению протокола от 19.01.2017г. на стадии завершения исследования доказательств в заседании 23.05.2017г., не представление документов по проведенному

собранию в указанном заседании, представление постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 16.06.2017г. в связи с хищением истребованных судом документов, суд приходит к выводу о наличие в действиях ответчика злоупотребления процессуальным правом.

Совершенные в процессе истцом действия по представлению протокола общего собрания собственников от 19.01.2017г. на стадии завершения исследования доказательств, направлены исключительно на затягивание судебного разбирательства.

Статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктом 1 статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

Пунктом 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ), например, признает условие, которому недобросовестно воспрепятствовала или содействовала эта сторона соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 3 статьи 157 ГК РФ).

Ввиду допущенного ответчиком злоупотребления процессуальным правом, суд считает возможным не учитывать протокол общего собрания собственников многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1 от 19.01.2017г. при определении легитимной организации по управлению спорным домом.

Как следует из материалов дела, собственники помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д. 41/1 своим волеизъявлением выбрали способ управления многоквартирным домом в виде управления товариществом собственников недвижимости «Фрегат», что подтверждается протоколом от 23.11.2016г.

На момент рассмотрения настоящего спора собрание собственников, проведенное 23.11.2016г., не признано недействительным.

Таким образом, в настоящее время надлежащей легитимной организацией управляющей многоквартирным домом Тархова, 41/1 является товарищество собственников недвижимости «Фрегат».

Истцу не требуется в силу закона получение лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, включение спорного дома в реестр лицензий.

В соответствие с п.2.2. ст. 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом ТСЖ вправе привлекать на основании договора для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества лиц, осуществляющих такие виды деятельности.

Во исполнение указанной нормы между ТСН «Фрегат» и ООО «ЖЭК» был заключен договор б/н от 29.11.2016 г. на выполнение отдельных видов работ.

Во исполнение принятых на себя обязательств по оказанию жилищно-коммунальных услуг, истец, оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, осуществляет сбор с собственников денежных средств на жилищно-коммунальные услуги и перечисляет собранные средства поставщикам коммунальных услуг, что подтверждается материалами дела.

Ответчик, возражая против заявленных требований, не оспаривает факт сбора им денежных средств с собственников дома, обосновывая указанные действия имеющейся у него лицензией на управление многоквартирными домами, включение спорного дома с реестр лицензий ответчика, а также заключенными договорами на поставку коммунальных услуг.

Доводы ответчика судом признаются необоснованными, поскольку в силу положений статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники выбрали способ управления домом – ТСН «Фрегат».

В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Не совершение органом государственного жилищного надзора действий по исключению спорного дома из реестра лицензии ответчика не свидетельствует в данном случае о легитимности ответчика.

Наличие сведений о заключенных между ответчиком и поставщиками коммунальных услуг договорах, также не может свидетельствовать о наличии у ответчика права на управления спорным домом. Об этом, в том числе свидетельствуют письма, направленные поставщиками коммунальных услуг в адрес истца по делу.

Таким образом, действия ответчика по выставлению счетов и сбору денежных средств с собственников в отсутствия права на управления домом противоречат требованиям действующего законодательства.

Учитывая данные обстоятельства, суд усматривает наличие материально-правовых оснований для признания истца легитимной управляющей организацией. Учитывая характер заявленных требований, суд считает возможным удовлетворить требования истца в части запрета ответчику осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1, выставлять квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг и осуществлять сбор денежных средств с собственников и нанимателей помещений за жилищно-коммунальные услуги.

Кроме того, истец просит суд обязать ответчика передать истцу техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом.

После избрания нового способа управления в виде управления ТСН «Фрегат» истец 25.11.2016г. направил в адрес ответчика письмо с требованием передать документацию, необходимую для управления многоквартирным домом, в соответствии с перечнями, установленными действующим законодательством.

До настоящего времени указанные требования ответчиком выполнены не были.

В соответствии с п.10 ст. 162 ЖК 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.

Согласно пункту 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491) «техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) 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 в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в) 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; акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;

г) 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. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

В соответствии с пунктом 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491) «в состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) 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);

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

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;

договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Кроме того, пункт 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491) устанавливает, 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».

Пунктом 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416) управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением, в том числе следующих стандартов:

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

Кроме того, в соответствии со ст. 135 ГК РФ вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежностью), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

Из положений п.п. 3.4, 3.5, 4.17, 4.18 СНИП 3.01.04-87 следует, что исполнительная и иная документация, перечисленная в п.п. 3.5 и 4.17, после приемки объекта в эксплуатацию должна храниться у заказчика (застройщика); при наличии единого заказчика (застройщика) - у соответствующих эксплуатационных организаций.

Таким образом, техническая документация, перечисленная в п.п. 3.5 и 4.17 СНИП 3.01.04-87, является принадлежностью вновь созданного объекта недвижимости и в случае поступления объекта новому собственнику подлежит передаче непосредственно собственнику или уполномоченному им лицу, в частности управляющей компании.

Пункт 2 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ определяет, что «проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения...».

В соответствии с п. 1.5.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) « в состав технической документации длительного хранения входит:

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).

В соответствии с п. 1.5.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) «в состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей;

протоколы измерения вентиляции.

В соответствии с п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491) в состав общего имущества включена внутридомовая инженерная система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях,

Исходя из вышеизложенного и в соответствии с п. 7 Организационно методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утверждены Приказом Госстроя РФ от 21 апреля 2000г. № 92) необходимо требовать предоставления:

технических условий на присоединение и акт допуска в эксплуатацию (вновь присоединяемых или реконструированных объектов, установок, тепловых сетей);

данные о величине присоединенной нагрузки, потребности в тепловой энергии и теплоносителях;

данные об узле учета потребления тепловой энергии и теплоносителей;

данные об особенностях режима теплопотребления, размерах заявляемых аварийной и технологической броней;

схемы тепловых сетей и теплопотребляющих установок.

Указанные документы должны быть представлена теплоснабжающей организации при заключении договора теплоснабжения.

Наличие таких схем (исполнительных чертежей, паспортов тепловой сети и теплопотребляющих установок) является обязанностью абонента (п. 51 Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (утв. приказом Госстроя РФ от 21 апреля 2000 г. № 92).

В соответствии со статьей 3 Закона Российской Федерации от 25.06.1993г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» в целях обеспечения необходимых условий

для реализации гражданином Российской Федерации его прав и свобод, а также исполнения им обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом вводится регистрационный учет граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

Согласно названной норме граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации; правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, а также перечень должностных лиц, ответственных за регистрацию, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Исходя из пункта 1 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995г. № 713 (далее - Правила регистрации), регистрационный учет устанавливается в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, а также исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом.

В Перечне должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденном тем же Постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции от 28.03.2008), к таким лицам отнесены собственники, самостоятельно осуществляющие управление своими помещениями, или уполномоченные лица товарищества собственников жилья либо управляющей организации, ответственные за регистрацию в жилых помещениях частного жилищного фонда; уполномоченные лица органов управления жилищными и жилищно-строительными кооперативами, ответственные за регистрацию в жилых помещениях, находящихся в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

Таким образом, управляющая компания наряду с другими лицами, поименованными в указанном Перечне, выполняющими функции управления многоквартирным домом, в соответствии с приведенными нормами права осуществляет полномочия должностного лица, ответственного за регистрацию граждан.

Для осуществления процедуры регистрации граждане обращаются с предусмотренными Правилами регистрации документами к названным должностным лицам, которые обязаны передать их вместе с адресными листками прибытия и формами учета в органы регистрационного учета (пункты 9, 11, 16, 17 Правил регистрации).

Введенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2010г. № 885 изменениями в Правила регистрации предусмотрена также возможность уведомления гражданами органа регистрационного учета о сроке и месте своего пребывания по почте или в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего доступа, в том числе сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)». Однако эти изменения не отменяют последующей обязанности должностных лиц, ответственных за регистрацию, по передаче необходимых для регистрации документов в органы регистрационного учета.

Органы регистрационного учета регистрируют граждан по месту жительства в 3-дневный срок со дня поступления документов (пункт 18 Правил регистрации).

Аналогичные положения предусмотрены Административным регламентом предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (далее - Административный регламент), утвержденным приказом Федеральной миграционной службы от 20.09.2007г. № 208, который осуществление регистрационного учета граждан Российской Федерации определяет как государственную услугу.

Согласно пунктам 56, 58 Административного регламента регистрация граждан по месту жительства состоит, в числе прочего, из оформления должностными лицами, ответственными за регистрацию, на основании заявления гражданина о регистрации по месту жительства и представленных документов карточек регистрации по формам № 9 (карточка регистрации) и № 10 (поквартирная карточка). На должностных лиц, ответственных за регистрацию, возложена обязанность по хранению этих карточек.

Системное толкование указанных норм дает основание полагать, что лица, поименованные в качестве должностных лиц, ответственных за регистрацию, исполняя функции, связанные с регистрацией граждан по месту жительства либо пребывания, выполняют публично-правовые обязанности, возложенные на них законом, предоставляя государственную услугу гражданам Российской Федерации.

Поскольку регистрационный учет устанавливается не только в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, но и исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом (пункт 1 Правил регистрации), невозможность выполнения указанных функций товариществом, осуществляющим полномочия должностного лица, ответственного за регистрацию, в отсутствие истребуемых документов не только нарушает права граждан - собственников помещений многоквартирного дома, которым товарищество не вправе отказывать в приеме заявлений на регистрацию и снятие их с регистрационного учета, но и создает условия для нарушения публичного порядка совершения данных процедур, а следовательно, и требований закона.

Управляющая организация, утратив полномочия по управлению многоквартирным домом и, как следствие, функции должностного лица, ответственного за регистрацию граждан по упомянутому дому, обязано с переходом этих обязанностей к управляющей компании передать по ее требованию все документы по ведению регистрационного учета для последующего исполнения им возложенных на него законом функций.

Предыдущей управляющей организацией спорного дома являлось ООО «УК Благоустройство С». Несмотря на направленное требование 25.11.2016г., истребуемая истцом документация, связанная с управлением многоквартирного дома, на момент рассмотрения спора не передана. Отсутствие данной документации создает существенные препятствия в управлении жилым домом.

Учитывая вышеизложенное, а также тот факт, что ООО «УК Благоустройство С» до настоящего времени не представило суду доказательства передачи технической документации, у суда имеются правовые основания для удовлетворения заявленных требований, обязав ООО «УК Благоустройство С» передать истцу техническую документацию на спорный дом.

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

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 174, 176, 177, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Запретить обществу с ограниченной ответственностью «Благоустройство С» (ОГРН 1086450000636) осуществлять управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1, выставлять квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг и осуществлять сбор денежных средств с собственников и нанимателей помещений за жилищно-коммунальные услуги,

обязать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Благоустройство С» (ОГРН 1086450000636) передать товариществу собственников недвижимости «Фрегат» (ОГРН 1146450009705) техническую документацию на

многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Тархова, д.41/1, а именно:

- 1) план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- 2) проектно-сметную документацию и исполнительные чертежи на дом;
- 3) акты приемки дома от строительных организаций;
- 4) акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда ТСН «Фрегат»;
- 5) схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения дома;
- 6) паспорта лифтового хозяйства;
- 7) паспорта на дом, квартиры, нежилые помещения и земельный участок дома;
- 8) выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- 9) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций;
- 10) акты ввода общедомовых приборов учета;
- 11) паспорта на общедомовые приборы учета;
- 12) протоколы измерения сопротивления электросетей;
- 13) протоколы измерения вентиляции;
- 14) карточки регистрации по месту жительства в жилых помещениях (форма № 9), карточки поквартирного учета (форма № 10)

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Благоустройство С», г. Саратов (ОГРН 1086450000636) в пользу товарищества собственников недвижимости «Фрегат» (ОГРН 1146450009705) расходы по оплаченной госпошлине в размере 6 000руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Благоустройство С», г. Саратов (ОГРН 1086450000636) в доход федерального бюджета РФ госпошлину в размере 6000руб.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока после его принятия.

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в апелляционную, кассационную инстанции в порядке, предусмотренном статьями 181,257-271,273-290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Направить решение арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья арбитражного суда
Саратовской области

Д.Ю. Игнатьев