



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
20 июля 2016 года

Дело № А56-86309/2014

Резолютивная часть решения объявлена 18 июля 2016 года.
Полный текст решения изготовлен 20 июля 2016 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Томпаковой Г.Н.,

при ведении протокола судебного заседания
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Товарищество собственников жилья "Большевиков 47 корпус 1" (адрес: Россия 193315, Санкт-Петербург, пр-кт Большевиков 47, к.1, кв.238, ОГРН: 1137847492881);
ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Монтаж оборудование плюс" (адрес: Россия 194354, Санкт-Петербург, Индустриальный пр. 29, к.2, ОГРН: 1027801543340);

о обязанности

при участии

- от истца: Белова Н.О., протокол №1 от 02.12.2015

- от ответчика: Калиничева Е.В., по доверенности №5 от 15.12.2015

установил:

Товарищество собственников жилья «Большевиков 47 корпус 1» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Монтаж оборудование плюс» об обязанности передать дом в управление товарищества по акту приема передачи ОС-1 с подписанием дефектной ведомости, в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу.

11.07.2016 истец уточнил исковые требования, просил обязать ответчика передать всю техническую документацию на многоквартирный дом по акту приема-передачи ОС-1 с подписание дефектной ведомости, в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу.

Суд в порядке ст. 137 АПК РФ завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное разбирательство.

При рассмотрении спора судом установлено.

В обоснование иска ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» указало, что Товарищество зарегистрировано 18.12.2013г. на основании решения общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и создании ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1».

Письмом от 17.01.2014г. № 4 истец обратился к ответчику с требованием о передаче в управление ТСЖ многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Большевиков 47 корпус 1 и всю необходимую для эксплуатации дома техническую документацию по акту приема-передачи ОС-1а в тридцатидневный срок с момента получения требования.

Ответчик на данное обращение предложил ТСЖ заключить с ним договор управления многоквартирным домом, данное предложение правление Товарищества не приняло, о чем сообщило Обществу письмом от 14.04.2014г. № 20.

До настоящего времени Ответчик дом в управление Товарищества, а также техническую документацию на дом не передало, чем нарушены права ТСЖ, предусмотренные статьей 162 ЖК РФ, пунктами 18,19,24-26 Постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" и п. 2.2.1 Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление, утвержденного распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга №21-р от 01.03.2005г.

Ответчик иск не признал по мотивам, изложенным в отзыве, указал, что в соответствии с представленным истцом протоколом общего собрания собственников помещений №1 от 25.11.2013г. принято решение о создании ТСЖ «Большевиков 47 корпус 1» и изменении способа управления многоквартирным домом, но не выбран способ управления домом, в связи с чем имеется неопределенность в части лица, которому необходимо передать дом в управление.

В соответствии с п. 1 ч.1 ст. 143 АПК РФ производство по делу было приостановлено до вступления в законную силу решения по делу № 2-4530/2015, рассматриваемому в Невском районном суде Санкт-Петербурга. 11.07.2016г. производство по делу было возобновлено.

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения представителей истца и ответчика, арбитражный суд установил следующее.

Стороны признают, что ООО «Монтаж оборудование плюс» осуществляет обслуживание и управление жилым домом, находящимся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.47 корп.1.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений №1 от 25.11.2013г. принято решение о создании ТСЖ и принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.47 корп.1.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ 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.

В соответствии с пунктами 18, 19 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 25.12.2015) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного

надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме – сведения одним из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая уведомление, передает техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.п. 2.2, 2.2.1 Распоряжения Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 N 21-р "Об утверждении Положения о порядке передачи многоквартирных домов в управление", основанием для передачи многоквартирного дома в управление ТСЖ, ЖК, ЖСК является решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе (изменении) способа управления и создании ТСЖ, ЖК, ЖСК.

В соответствии с представленным истцом протоколом общего собрания собственников помещений №1 от 25.11.2013г. принято решение о создании ТСЖ и принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.47 корп.1.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

При этом согласно части 3 вышеуказанной статьи способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения.

Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Как следует из представленного истцом протокола № 1, собрание собственников приняло решение об изменении порядка управления многоквартирным домом, но не выбрало ни один из способов управления домом, предусмотренным ст. 161 ЖК РФ.

Истец не доказал, что собрание собственников помещений приняло решение о передаче товариществу собственников жилья функций по управлению многоквартирным домом, как это предусмотрено пунктом 2 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Суд установил, что повестка дня и решения, принятые собранием собственников помещений от 25.11.2013г., не доказывают, что собственниками выбран способ управления домом товариществом собственников жилья.

Обязанность собственников помещений при принятии решения об изменении способа управления многоквартирным домом выбирать и указывать выбранный способ управления жилым домом подтвержден сложившейся судебной практикой, в частности,

Определениями Верховного Суда РФ от 07.12.2015 N 309-ЭС15-16271 по делу N А71-15388/2014 и от 09.02.2015 N 309-ЭС14-8586 по делу N А71-985/2014.

Истец не доказал возникновение у него права на управление жилым домом и, соответственно, права на получение технической документации на дом.

Также суд полагает обоснованными доводы ответчика в части незаконности истребования части документации.

Не основано на Постановлениях Правительства РФ № 491 и 416 требование об обязанности предать паспорта лифтов, сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт, журналы заявок жителей. В соответствии с п.п. «г,д» п. 26 Постановления Правительства РФ № 491 проектная документация и документы о сервитутах и обременениях на многоквартирный дом передается при наличии, истцом не доказано наличие указанных документов у ответчика.

В соответствии с п. «в» п. 26 Постановления Правительства РФ № 491 копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме передается для многоквартирных домов, строительство, которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка. Поскольку форма градостроительного плана утверждена Приказом Минрегиона РФ от 10.05.2011 N 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка", на дату получения разрешения на строительство форма плана отсутствовала.

С учетом изложенного, иски требования истца не подлежат удовлетворению.

Расходы по оплате государственной пошлины в соответствии со ст.110 Арбитражного процессуального кодекса РФ остаются на истце.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Томпакова Г.Н.