

**ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Омск

02 июля 2010 года

Дело № А75-12943/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 29 июня 2010 года

Постановление изготовлено в полном объеме 02 июля 2010 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Гладышевой Е.В.,

судей Гергель М.В., Зориной О.В.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем судебного заседания
Ауталиповой А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-3315/2010) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Вордгрин» на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 09.03.2010, принятое по делу № А75-12943/2009 (судья Лысенко Г.П.) по исковому заявлению товарищества собственников жилья «Весна-1» к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Вордгрин» о передаче технической документации на многоквартирный дом,

при участии в судебном заседании представителей:

от товарищества собственников жилья «Весна-1» – представитель не явился;

от ООО «Управляющая компания «Вордгрин» – представитель не явился;

установил:

Товарищество собственников жилья «Весна-1» (далее – ТСЖ «Весна-1») обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском (с учётом уточнений) к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вордгрин» (далее – ООО «УК Вордгрин») об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Майская, дом 1, а именно: 1. технический паспорт, техническую характеристику жилищного фонда, проектов ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и УУ (узлов учета); 2. проектную, исполнительную документацию (пояснения к проекту, спецификации материалов и условные обозначения, схемы магистральной сети, электроосвещение подвала и типового этажа, скелетные схемы, спецификации и условные обозначения слаботочных сетей, радиофикации и телефонизации, отопление жилого дома, планы подвала и 1 – 5 этажей, отопление жилого дома, схемы разводящих магистралей и стояков, план и резервы по канализации нулевого цикла; план и аксоном, схемы ХГВС, строительно-монтажные чертежи по загл. листу; 3. регистрационные карточки учета граждан Ф-9, Ф-10; 4. документацию по капитальному ремонту жилого многоквартирного дома №1 по ул. Майская, в рамках № 185-ФЗ, произведенного в 2009 году, проекты фасадов, проект ремонта - подвальная разводка ХВС, ГВС, отопления, канализации, исполнительную документацию, сметы, утвержденные ОАО «Сургутстройценой», протоколы общего собрания, а также решения собственников данного многоквартирного дома, подтверждающие согласие собственников на капитальный ремонт дома, либо копии. Акты форм КС-2, КС-3 по всем выполненным видам работ.

Кроме того, истец просил суд отнести на ответчика судебные расходы, связанные с оплатой услуг представителя, в размере 35 000 руб.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 09.03.2010 по делу № А75-12943/2009 исковые требования ТСЖ «Весна-1» удовлетворены частично. Суд обязал ООО «УК ВОРДГРИН» передать ТСЖ «Весна-1» техническую документацию на многоквартирный дом, находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Майская, дом 1, а именно: 1. технический паспорт, техническую характеристику жил. фонда, проектов ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и УУ (узлов учета); 2. проектную, исполнительную документацию (пояснения к проекту, спецификации материалов и условные обозначения, схемы магистральной сети,

электроосвещение подвала и типового этажа, скелетные схемы, спецификации и условные обозначения слаботочных сетей, радиофикации и телефонизации, отопление жилого дома, планы подвала и 1 – 5 этажей, отопление жилого дома, схемы разводящих магистралей и стояков, план и резервы по канализации нулевого цикла; план и аксоном, схемы ХГВС, строительно-монтажные чертежи по загл. листу; 3. регистрационные карточки учета граждан Ф-9, Ф-10. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано. Этим же решением с ответчика в пользу истца взысканы расходы по уплате государственной пошлины в размере 1 500 руб., расходы, связанные с представлением интересов истца, в размере 20 000 руб.

Не согласившись с решением суда, ответчик обратился с апелляционной жалобой, в которой просил его отменить.

В обоснование апелляционной жалобы ответчик указал, что данный спор не подведомствен арбитражному суду. Истцом не представлены доказательства наличия у ответчика истребуемой документации.

Истец в письменном отзыве на апелляционную жалобу указал на необоснованность доводов ответчика, просил решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Представители сторон, надлежащим образом извещенных о времени и месте заседания суда апелляционной инстанции, в судебное заседание не явились.

На основании части 1 статьи 266, части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие сторон.

Рассмотрев материалы дела, апелляционную жалобу и отзыв на неё, суд апелляционной инстанции проверил законность и обоснованность решения суда в обжалуемой части (часть 5 статьи 268 АПК РФ) и считает его в указанной части подлежащим оставлению без изменения.

Из материалов дела усматривается, установлено судом первой инстанции и не оспаривается ответчиком, что согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Майская, г. Сургут от 14.09.2009 собственниками помещений указанного дома принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом «управление управляющей компанией» на способ управления «товарищество собственников жилья»; о создании ТСЖ «Весна-1».

Ранее многоквартирный дом № 1 по ул. Майская, г. Сургут находился в управлении ООО «УК Вордгрин».

На основании указанного протокола инспекцией ФНС по г. Сургуту Ханты-Мансийского автономного округа – Югры зарегистрировано ТСЖ «Весна-1» (л.д. 12).

Поскольку на неоднократные предложения ТСЖ «Весна-1» руководителю ООО «УК Вордгрин» передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом № 1 по ул. Майская (л.д. 9 – 11), документация не была передана, ТСЖ «Весна-1» обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с настоящим иском.

Частичное удовлетворение исковых требований послужило основанием для обращения ответчика с апелляционной жалобой.

Суд апелляционной инстанции, оценивая доводы сторон, принял во внимание следующие обстоятельства.

Статьей 1 АПК РФ предусмотрено, что арбитражный суд осуществляет правосудие в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из пункта 1 статьи 27 АПК РФ, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Предметом спора по данному делу является передача истцу технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом № 1 по ул. Майская, г. Сургут.

Статьей 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу статьи 137 ЖК РФ товарищество собственников жилья вправе, в частности, заключать договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества;

пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством; передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариеству услуги; продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариеству; предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме; получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации; заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

Анализ указанных положений Жилищного кодекса Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что деятельность товарищества собственников жилья по управлению многоквартирным домом носит экономический характер, поскольку она связана с осуществлением имущественных прав владения, пользования, распоряжения общим имуществом в доме, заключением хозяйственных договоров, а также совершением иных юридически значимых действий в сфере гражданского оборота.

На основании изложенного суд апелляционной инстанции отклоняет довод ответчика о неподведомственности настоящего спора арбитражному суду.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

В соответствии с частями 3, 9 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. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Как обоснованно указал суд первой инстанции, поскольку собственники помещений многоквартирного дома по ул. Майская, 1 выбрали на общем собрании новую организацию, государственная регистрация которой как юридического лица не признана недействительной в установленном порядке, следовательно, у ТСЖ «Весна-1»

возникло право на управление спорным домом, который подлежит передаче ей в управление с момента проведения такого собрания и принятия соответствующего решения.

В соответствии с пунктом 10 статьи 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.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, и подлежащих передаче вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ, установлен в пунктах 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Так, техническая документация на многоквартирный дом включает в себя акты осмотра, проверки состояния (испытания) общего имущества многоквартирного дома, копии кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенные органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, проектную документацию (копию проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома, выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также иные связанные с управлением многоквартирным домом документы.

В соответствии с пунктом 4 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 17.07.1995 № 713, управляющие организации ответственны за регистрацию граждан по месту жительства.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что ответчик обязан передать истцу технический паспорт, техническую

характеристику жилищного фонда, проектов ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и УУ (узлов учета); проектную, исполнительную документацию (пояснения к проекту, спецификации материалов и условные обозначения, схемы магистральной сети, электроосвещение подвала и типового этажа, скелетные схемы, спецификации и условные обозначения слаботочных сетей, радиофикации и телефонизации, отопление жилого дома, планы подвала и 1 – 5 этажей, отопление жилого дома, схемы разводящих магистралей и стояков, план и резервы по канализации нулевого цикла; план и аксоном, схемы ХГВС, строительно-монтажные чертежи по загл. листу; регистрационные карточки учета граждан Ф-9, Ф-10.

Исходя из анализа пункта 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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.

В силу приведенных норм жилищного законодательства, истребуемая истцом документация должна быть в наличии у ответчика и подлежит передаче ТСЖ «Весна-1», для которого эксплуатация многоквартирного дома № 1 по ул. Майская, г. Сургут без указанной документации затруднительна.

Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 30.03.2010 № 17074/09, отсутствие или утрата технической документации не может являться основанием для прекращения обязанности по ее передачи. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

В связи с изложенным, суд апелляционной инстанции отклоняет довод ответчика о недоказанности наличия у ответчика указанной документации.

Согласно части 2 статьи 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Критерий разумности пределов расходов является оценочным, и закон не устанавливает максимального предела денежных сумм, выплачиваемых лицам, осуществляющим деятельность по оказанию юридических услуг.

Согласно пункту 20 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004 №82 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» при определении разумности пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание такие факторы, как нормы расходов на служебные командировки, установленные правовыми актами; стоимость экономных транспортных услуг; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в регионе стоимость платы услуг адвокатов; имеющиеся сведения статистических органов о ценах на рынке юридических услуг; продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Суд первой инстанции, приняв во внимание частичное удовлетворение исковых требований, а также характер спора по настоящему делу, обоснованно счёл возможным возместить истцу за счет ответчика понесенные им судебные расходы в размере 20 000 руб.

Учитывая изложенное, решение суда первой инстанции в обжалуемой части отмене или изменению не подлежит.

Апелляционную жалобу ООО «УК Вордгрин» суд апелляционной инстанции оставляет без удовлетворения.

Расходы по уплате государственной пошлины по апелляционной жалобе относятся на ООО «УК Вордгрин» в порядке статьи 110 АПК РФ.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьями 270-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 09.03.2010 по делу № А75-12943/2009 в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Е.В. Гладышева

Судьи

М.В. Гергель

О.В. Зорина