



# ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65  
<http://13aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

18 декабря 2013 года

Дело №А26-8404/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 12 декабря 2013 года

Постановление изготовлено в полном объеме 18 декабря 2013 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Шестаковой М.А.

судей Кашиной Т.А., Зайцевой Е.К.

при ведении протокола судебного заседания: секретарем судебного заседания  
Тутаевым В.В.

при участии:

от истца: председатель правления Меняйло Е.Б. на основании протокола от  
10.05.2012г.

от ответчика: не явился, извещен

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
(регистрационный номер 13АП-23973/2013) общества с ограниченной  
ответственностью "Профессионал" (ОГРН 1051000013525; место нахождения:  
185033, г. Петрозаводск, ул. Корабелов, 30)

на решение Арбитражного суда Республики Карелия от 22.09.2013г. по делу № А26-  
8404/2012 (судья Дружинина С.И.), принятое

по иску ТСЖ "Ключевая 16"

к ООО "Профессионал"

об обязанности передать документацию

### установил:

Товарищество собственников жилья "Ключевая 16" (далее - истец) обратилось  
в Арбитражный суд Республики Карелия с иском к обществу с ограниченной  
ответственностью "Профессионал" (далее - ответчик) об обязанности передать  
техническую документацию, с учетом уточнения требований: технический паспорт на

многоквартирный дом; паспорт, сертификат качества с подписью и печатью поставщика (подрядчика) на регулятор горячего водоснабжения и задвижки центрального отопления; паспорт, сертификат качества, гарантию на работы на установленный насос в системе центрального отопления и горячего водоснабжения; документы, подтверждающие качество использованных материалов и оборудования при выполнении работ по установке пластиковых окон.

Решением от 22.09.2013г. арбитражный суд иск удовлетворил, обязал ООО "Профессионал" в месячный срок с момента вступления решения в законную силу передать ТСЖ «Ключевая 16»: технический паспорт на многоквартирный жилой дом 16 по ул. Ключевая в г. Петрозаводске; паспорт, сертификат качества с подписью и печатью поставщика (подрядчика) на регулятор горячего водоснабжения и задвижки центрального отопления, факт установки которых подтверждается актом выполненных работ от 20.09.2012; паспорт, сертификат качества, гарантию на работы на установленный насос в системе центрального отопления и горячего водоснабжения, факт которых подтверждается отчётом за период с 01.11.2011 по 01.11.2012; документы, подтверждающие качество использованных материалов и оборудования при выполнении работ по установке пластиковых окон на основании договора от 16.01.2012, заключённого между ООО «Профессионал» и ИП Устиновым А.В.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, ООО «Профессионал» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит обжалуемое решение отменить.

По мнению подателя жалобы, требования истца о передаче паспорта, сертификата качества на регулятор горячего водоснабжения и задвижки центрального отопления, паспорта, сертификата качества, гарантии на насос в системе центрального отопления и горячего водоснабжения, документов, подтверждающих качество использованных материалов и оборудования при выполнении работ по установке пластиковых окон, удовлетворению не подлежали, поскольку указанные документы не относятся к документам строгой отчетности и их наличие не является обязательным для ответчика.

Кроме того, выполнимость передачи спорной документации обусловлена ее отсутствием и невозможностью ее восстановления либо повторного изготовления.

В отзыве на апелляционную жалобу истец просит решение суда от 22.09.2013г. оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Ответчик представителя в судебное заседание не направил, апелляционная жалоба рассмотрена в его отсутствие согласно статье 156 АПК РФ. В судебном заседании истец с доводами апелляционной жалобы не согласился. Законность и обоснованность решения проверены в апелляционном порядке.

Как следует из материалов дела, установлено судом, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Петрозаводск, ул. Ключевая, 16, проведенного в форме заочного голосования и оформленного протоколом от 10.05.2012 (л.д. 15 - оборот л.д. 16 т.1), досрочно расторгнут договор управления с ООО «Профессионал», отменено ранее принятое решение о ликвидации ТСЖ «Ключевая 16», выбран способ управления домом - ТСЖ «Ключевая 16», выбрано Правление ТСЖ и его председатель.

Названное решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, вступившим в законную силу решением Петрозаводского городского суда Республики Карелия от 20.02.2013 г., признано законным (л.д. 72-79 т.1).

О расторжении договора управления и необходимости передать техническую документацию, связанную с управлением домом, ответчик был уведомлен собственниками спорного многоквартирного дома (л.д. 26-30 т.1).

Поскольку ООО "Профессионал" обязанности по передаче ТСЖ «Ключевая 16» технической документации, необходимой для эксплуатации и содержания многоквартирного дома не исполнил, последний обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции сделал вывод о наличии оснований для удовлетворения иска.

Исследовав материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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, в частности, вновь созданному товариществу собственников жилья.

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).

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Согласно пункту 2 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса.

Пунктом 8 части 1 статьи 8 ГК РФ и частью 10 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что обязанность по передаче документации возникает, в частности, при наличии такого юридического факта, как создание товарищества собственников жилья.

Жилищное законодательство и нормативные акты, регулирующие техническую эксплуатацию жилого фонда, не устанавливают последствий неисполнения обязанности по передаче технической документации. Поэтому в данном случае подлежат применению общие правила ответственности за нарушение обязательств (глава 25 Гражданского кодекса РФ).

Статьей 398 ГК РФ определено, что в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами и не следует из существа обязательства, выбор способа защиты нарушенного права осуществляется кредитором своей волей и в своем интересе (часть 2 статьи 1 ГК РФ).

Следовательно, в случае предъявления товариществом собственников жилья требования о передаче технической документации должник (предшествующая управляющая организация) обязан передать ее кредитору (товариществу), а при ее отсутствии восстановить за свой счет и передать кредитору (товариществу).

Указанная правовая позиция также изложена в постановлении Президиума ВАС РФ от 30.03.10 г. № 17074/09.

При таком положении суд первой инстанции обоснованно удовлетворил заявленное истцом требование и правомерно обязал ООО «Профессионал» передать спорную техническую документацию.

При рассмотрении дела и вынесении обжалуемого судебного акта арбитражный суд установил все существенные для дела обстоятельства и дал им надлежащую правовую оценку. Ввиду указанного, обжалуемый судебный акт отмене не подлежит.

Пунктом 12 части 1 статьи 333.21 Налогового кодекса РФ предусмотрена оплата государственной пошлины при подаче апелляционной жалобы на решение арбитражного суда в размере 2000руб. В связи с этим излишне уплаченная подателем жалобы государственная пошлина в сумме 2000 руб. подлежит возврату из федерального бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда Республики Карелия от 22.09.2013 года по делу № А26-8404/2012 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Возвратить ООО «Профессионал» из федерального бюджета госпошлину в размере 2000 руб., излишне уплаченную по платежному поручению от 25.03.2013г. №235 при подаче апелляционной жалобы.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

М.А. Шестакова

Судьи

Т.А. Кашина

Е.К. Зайцева