



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

183049, г. Мурманск, ул. Книповича, д.20

E-mail: arbsud.murmansk@polamet.ru <http://murmansk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

город Мурманск

Дело № А42-4202/2011

«01» ноября 2011 года

Дело рассмотрено, резолютивная часть решения вынесена и оглашена 25.10.2011 г.
Мотивированное решение в полном объеме изготовлено 01.11.2011 г.

Судья Арбитражного суда Мурманской области Кузнецова О.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Синегурским А.Е.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску Товарищества собственников жилья
«Ленина 78»

к Открытому акционерному обществу «Управляющая компания «Жилцентр»

3-и лица: Мурманское муниципальное унитарное предприятие «Мурманский
регистрационно-информационный вычислительный центр»

Государственное областное учреждение «Многофункциональный центр
Мурманской области»

об обязанности передать документацию, а в случае отсутствия – обязанности восстановить
документацию

при участии представителей:

истца – Давыдовского Н.А., председателя правления;

Канаева В.М., по доверенности от 25.05.2011 г.

ответчика – Задорожной С.А., по доверенности от 12.09.2011 г.

3-х лиц:

МУП «МРИВЦ» - Какорина А.Я., по доверенности от 28.02.2011 г.

ГОУ «МФЦ» - не явился, извещен

установил:

Товарищество собственников жилья «Ленина 78» (далее – истец, ТСЖ) обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с иском Открытому акционерному обществу «Управляющая компания «Жилцентр» (далее – ответчик, Общество, Управляющая компания), с учетом уточнения исковых требований, принятого судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), об обязанности Управляющей компании передать ТСЖ техническую документацию и документацию паспортного учета, необходимую для эксплуатации и содержания жилого многоквартирного дома № 78 по проспекту Ленина в городе Мурманске, а именно:

1. Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (технический паспорт жилого дома);
2. Документы (акты) о приемке результатов работ;
3. 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: общедомовые приборы учета тепловой и электрической энергии, воды, приборы контроля (манометры, термометры, расходомеры, вычислители), сертификаты очередной поверки приборов учета;

4. Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

5. Выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

6. 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);

7. 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);

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

9. Акты приемки жилого дома от строительных организаций;

10. Акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

11. Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др.;

12. Паспорта лифтового хозяйства;

13. Паспорта на каждую квартиру и земельный участок;

14. Исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление);

15. Акты технических осмотров;

16. Журналы заявок жителей;

17. Протоколы измерения сопротивления электросетей;

18. Протоколы измерения вентиляции;

19. Документы паспортного учета (домовые книги Ф-11, поквартирные карточки ф-10, карточки регистрации ф-9).

В случае отсутствия у ответчика указанной документации ТСЖ просило обязать Управляющую компанию восстановить в течение одного календарного месяца за счет собственных средств вышеуказанную документацию в полном объеме и передать по описи в органы управления ТСЖ.

В обоснование заявленных требований истец сослался на положения статей 135, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), пункты 16, 24, 26, 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее -

Правила № 491), пункты 1.1., 1.5, 1.5.1., 1.5.2., 1.5.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 (далее – Правила № 170), пункт 2 Перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.06.1995 г. № 713, а также пункты 6 и 58 Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденного приказом Федеральной миграционной службы Российской Федерации от 20.09.2007 г. № 208.

Ответчик представил письменный отзыв на исковое заявление, в котором указал, что не располагает документацией, истребуемой ТСЖ. Требование истца об обязанности ответчика восстановить документацию за свой счет нормативно не обосновано. В связи с тем, что 30.12.2010 г. в отношении Общества возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве), все требования об исполнении каких-либо обязательств, возникших до 30.12.2010 г., должны рассматриваться в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (л.д. 96-97).

Муниципальное унитарное предприятие «Мурманский регистрационно-информационный вычислительный центр» (далее – МУП «МРИВЦ»), привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, представило письменный отзыв на исковое заявление, в котором указало, что на основании агентского договора от 01.07.2008 г. № 02-08, заключенного между Управляющей компанией (Принципал) и МУП «МРИВЦ» (Агент), последняя сторона обязалась вести учетное обслуживание: прием и оформление документов, необходимых для регистрации и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства пользователей услуг Принципала, формирование и корректировка базы данных пользователей услуг Принципала, прием и оформление документов, необходимых для выдачи и замены паспортов пользователей услуг Принципала. На основании постановления Администрации города Мурманска «О создании муниципального бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Мурманска» от 24.03.2010 г. № 448 и приказа Комитета имущественных отношений Администрации города Мурманска «О передачи муниципального имущества» от 04.05.2010 г. № 533, МУП «МРИВЦ» передал вновь созданному учреждению муниципальное имущество, в виде базы данных «Регистрация населения муниципального образования город Мурманск», а также единой документальной базы данных (поквартирные карточки, карточки лицевого счета). В настоящее время МУП «МРИВЦ» не располагает документацией регистрационного учета граждан.

Определением от 11.10.2011 г. слушание дела отложено на 25.10.2011 г.

В судебном заседании представители истца на удовлетворении заявленных требований настаивали по основаниям, изложенным в иске и уточненном исковом заявлении.

Представитель ответчика против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

Государственное областное учреждение «Многофункциональный центр Мурманской области» (далее – ГОУ «МФЦ»), привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, надлежащим образом извещенное о месте и времени судебного разбирательства

(уведомление о вручении почтового отправления № 18304943637347), представителя для участия в судебном заседании не направило, отзыв на исковое заявление не представило.

С учетом мнения представителей сторон, МУП «МРИВЦ», обстоятельств дела, в соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ, судебное заседание проведено в отсутствие представителей ГОУ «МФЦ».

Исследовав материалы дела, суд установил.

На основании протокола общего собрания собственников помещений в доме № 78 по ул.Ленина от 28.04.2010 г. выбран способ управления многоквартирным домом в форме управления товариществом собственников жилья, принято решение о расторжении договора с Обществом, утвержден устав ТСЖ (л.д. 10-12).

04.06.2010 г. ТСЖ зарегистрировано в качестве юридического лица (л.д. 19-22).

10.06.2011 г. председателем правления ТСЖ в адрес Управляющей компании направлено уведомление о смене способа управления многоквартирным домом, создании ТСЖ и необходимости передать ТСЖ техническую документацию на дом (л.д. 38).

Письмом от 22.06.2010 г. № 9 ТСЖ направило в адрес Общества соглашение о расторжении договора на управление многоквартирным домом (л.д. 41).

Письмом от 03.08.2010 г. № 3037 Управляющая компания известила ресурсоснабжающие и обслуживающие организации, а также ТСЖ, об исключении из адресной программы Общества с 01.08.2010 г. ряда многоквартирных домов, в том числе дома № 78 по пр.Ленина в г.Мурманске, в связи с выбором иного способа управления (л.д. 44).

23.08.2011 г. ответчик направил в адрес ТСЖ письмо № 3244, в котором указал на отсутствие у него технической документации дома № 78 по пр.Ленина (л.д. 45).

Полагая, что Управляющая компания обязана передать ТСЖ техническую и иную документацию на жилой многоквартирный дом, а при ее отсутствии – восстановить за свой счет, ТСЖ обратилось в суд с соответствующим иском.

Заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно пункту 1 статьи 161 ЖК РФ 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 соответствии с пунктом 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.

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 3 статьи 161 ЖК РФ).

В силу пункта 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, в частности, вновь созданному товариществу собственников жилья.

Согласно пункту 24 Правил № 491, сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

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.

В соответствии с пунктом 26 Правил № 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 Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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);

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

Перечень документов, входящих в состав технической документации на жилой многоквартирный дом, также отражен в пункте 1.5. Правил № 170.

Так, в состав технической документации длительного хранения (пункт 1.5.1. Правил № 170) 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 силу пункта 1.5.2. Правил № 170 техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия (1.5.3. Правил № 170), входят:

сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей;

протоколы измерения вентиляции.

Согласно пункту 1.6. Правил № 170 собственники жилищного фонда или их уполномоченные должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок.

Довод ответчика о неправомерности требования истца о передаче документов по регистрационному учету жителей дома, судом не принимается по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 3 Закона Российской Федерации от 25.06.1993 г. № 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 17.07.1995 г. № 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 г.), 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, товарищество собственников жилья 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 11.11.2010 г. № 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 20.09.2007 г. № 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 ТСЖ, осуществляющим полномочия должностного лица, ответственного за регистрацию, в отсутствие истребуемых документов не только нарушает права граждан - собственников помещений многоквартирного дома, которым ТСЖ 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 компания, утратив полномочия по управлению многоквартирным домом и, как следствие, функции должностного лица, ответственного за регистрацию граждан по упомянутому дому, обязана с переходом этих обязанностей к ТСЖ передать по его требованию все документы по ведению регистрационного учета для последующего исполнения им возложенных на него законом функций.

Данная правовая позиция отражена в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.09.2011 г. № 1089/11.

Истец включен в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных, под регистрационным номером 11-0204147, что подтверждается представленной в материалы дела выпиской из реестра от 24.06.2011 г. № НП-06/51-1420 (л.д. 78).

Тот факт, что Управляющая компания не осуществляла самостоятельное ведение регистрационного учета граждан по дому № 78 по пр.Ленина, а на основании гражданско-правового договора поручила осуществление данной функции иному юридическому лицу (л.д. 83-88), не может являться основанием для освобождения Общества от исполнения установленной законом обязанности передать ТСЖ все документы по ведению регистрационного учета.

Учитывая изложенное, требование истца об обязанности ответчика передать техническую и иную документацию на жилой многоквартирный дом подлежит удовлетворению с учетом наименования и состава документов, определенного в приведенных выше нормах права.

Также обоснованным суд находит требование истца об обязанности Управляющую компанию восстановить за счет собственных средств вышеуказанную документацию в полном объеме в случае отсутствия ее у ответчика.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил № 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.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и пунктом 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 ГК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии со статьей 397 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства передать вещь кредитор вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или существа обязательства, и потребовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

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. Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.

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 (пункт 2 статьи 1 ГК РФ).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.03.2010 г. № 17074/09, 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).

Довод Общества о необходимости заявления рассматриваемых требований в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Управляющей компании, не основан на нормах Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с частью первой статьи 174 АПК РФ при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения.

Между тем, суд полагает, что требуемый истцом срок восстановления Управляющей компанией технической и иной документации в случае ее отсутствия, с учетом объема истребуемых документов, не отвечает принципам разумности, в связи с чем суд полагает необходимым установить иные сроки: для передачи истребуемых документов - 30 дней со дня вступления настоящего решения в законную силу, для восстановления за счет собственных средств Общества и передачи ТСЖ - 60 дней со дня вступления настоящего решения в законную силу.

Кроме того, суд полагает, что удовлетворение требования ТСЖ о передаче технической и иной документации в заявленном истцом виде может привести к затруднениям при исполнении судебного акта. Так, истец просит обязать Общество передать документацию в органы управления ТСЖ. Между тем, согласно пункту 6.1. Устава ТСЖ, органами управления ТСЖ являются общее собрание членов Товарищества и Правление Товарищества. Данные органы являются коллегиальными и созываются в порядке, установленном Уставом ТСЖ.

Учитывая изложенное, принимая во внимание то обстоятельство, что согласно пунктам 8.10-8.13 Устава ТСЖ лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени ТСЖ, является председатель правления ТСЖ, суд полагает необходимым именно данное должностное лицо указать в качестве лица, обязанного принять от имени ТСЖ надлежащее исполнение ответчиком обязательства.

При рассмотрении вопроса о распределении судебных расходов по делу установлено, что истцом при подаче искового заявления платежными поручениями № 103 от 23.05.2011 г. и № 131 от 22.06.2011 г. в доход федерального бюджета перечислена государственная пошлина в сумме 8 000 руб. (л.д. 8, 62).

Согласно статье 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Между тем, учитывая, что требования истца являются нематериальными и фактически судом удовлетворены, судебные расходы истца по уплате государственной пошлины подлежат возмещению за счет средств ответчика в полном объеме в сумме 8 000 руб.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Мурманской области

РЕШИЛ:

Исковое заявление Товарищества собственников жилья «Ленина 78» удовлетворить частично.

Обязать Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Жилцентр» (ОГРН 1065190102878) передать Товариществу собственников жилья «Ленина 78» (ОГРН 1105190006118) следующую документацию на жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: город Мурманск, проспект Ленина, дом 78:

1. Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (технический паспорт жилого дома);

2. Документы (акты) о приемке результатов работ;

3. 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;

4. Копию кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенную органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

5. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

6. Заверенную уполномоченным органом местного самоуправления копию градостроительного плана земельного участка по установленной форме (в случае осуществления в многоквартирном доме реконструкции или капитального ремонта на основании разрешения на строительство, полученного после установления

Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

7. 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);

8. Проектную документацию (копию проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

9. Акты приемки жилого дома от строительных организаций;

10. Акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

11. Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и других;

12. Паспорта лифтового хозяйства;

13. Паспорта на каждую квартиру и земельный участок;

14. Исполнительные чертежи контуров заземления (в случае, если здание имеет заземление);

15. Акты технических осмотров;

16. Журналы заявок жителей;

17. Протоколы измерения сопротивления электросетей;

18. Протоколы измерения вентиляции;

19. Документы паспортного учета (домовые книги по форме № 11, поквартирные карточки по форме № 10, карточки регистрации по форме № 9).

Обязать Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Жилцентр» передать указанные выше документы в течение 30 дней со дня вступления настоящего решения в законную силу, а при их отсутствии - восстановить за счет собственных средств и передать председателю правления Товарищества собственников жилья «Ленина 78» в течение 60 дней со дня вступления настоящего решения в законную силу.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Управляющая компания «Жилцентр» (ОГРН 1065190102878) в пользу Товарищества собственников жилья «Ленина 78» (ОГРН 1105190006118) судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 8 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в суд апелляционной инстанции в месячный срок.

Судья

О.В. Кузнецова