



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: info@mail.9aac.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№09АП-4903/2014-ГК

г. Москва
13 марта 2014 года

Дело № А40-130845/13

Резолютивная часть постановления объявлена 11 марта 2014 года
Постановление изготовлено в полном объеме 13 марта 2014 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего-судьи Сазоновой Е.А.
судей: Юрковой Н.В., Яремчук Л.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Чумудовой Т.Э.,
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
Общества с ограниченной ответственностью «Экология. Технология. Образование–С»
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 27.12.2013
по делу № А40-130845/13, принятое судьей Жбанковой Ю.В.,
по иску Товарищества собственников жилья «Северный Парк»
(ОГРН 5087746488011, 125212, Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2)
к Обществу с ограниченной ответственностью «Экология. Технология. Образование–
С» (ОГРН 1027739432720, 125239, Москва, ул. Коптевская, д. 26, корп. 5)
об обязанности ответчика передать истцу в управление дома и техническую
документацию
при участии в судебном заседании представителей:
от истца – Силаев В.В. по доверенности №01-03 от 07.03.2014 года, Шигин Н.С. по
доверенности №01/10 от 29.10.2013 года;
от ответчика – Вертякова А.И. по доверенности №14 от 27.02.2014 года;

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд города Москвы обратилось Товарищество собственников жилья «Северный Парк» с иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью «Экология. Технология. Образование–С» об обязанности передать в управление Товариществу собственников жилья «Северный Парк» по акту состояния общего имущества многоквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3, - об обязанности Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИИ - С» передать Товариществу собственников жилья «Северный Парк» техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25. корп. 1, 2, 3.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27 декабря 2013 года по делу № А40-130845/13 иски удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым решением, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить по доводам, изложенным в апелляционной жалобе.

Заявитель полагает, что судом не полностью выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела.

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель ответчика поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение отменить, апелляционную жалобу удовлетворить.

Представитель истца в судебном заседании возражал против апелляционной жалобы, просил решение оставить без изменения, жалобу без удовлетворения.

Законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции проверены на основании статей 266 и 268 АПК РФ.

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, проверив все доводы апелляционной жалобы, повторно рассмотрев материалы дела, приходит к выводу о том, что отсутствуют правовые основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы, принятого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обстоятельствами дела.

При исследовании материалов дела установлено, что в соответствии с пунктом 1.1 Устава ТСЖ «Северный Парк» товарищество создано решением общего собрания лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения (будущих собственников), для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), организованного на базе жилых корпусов 1, 2 и 3 района «Войковский» САО г. Москвы, расположенного по адресу: Ленинградское ш., д. 25, а также для дальнейшего владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с действующим законодательством.

Согласно пунктам 3.1 Устава товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), а также владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

В силу п. 3.2 Устава предметом деятельности товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, контроль за качеством строительных работ, контроль за соблюдением застройщиком сроков завершения строительства, сохранения и увеличение общего имущества многоквартирного дома, обеспечение надлежащего технического противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, контроль за качественным предоставлением услуг и проведением работ, связанных с эксплуатацией комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома) обслуживающими организациями, обеспечение контроля соблюдения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, включая места общего пользования, и придомовым земельным участком, а также правил содержания дома и придомовой территории в соответствии с действующими нормативными актами, проведение работ по эксплуатации, ремонту, постройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, представление общих интересов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, защита прав и интересов членов товарищества и других будущих собственников (собственников) жилых и

нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, представление интересов членов товарищества, будущих собственников (собственников) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в качестве истца и ответчика, третьих лиц в судах.

Товарищество собственников жилья «Северный Парк» создано в ноябре 2008 г., о чем в ЕГРЮЛ имеется соответствующая запись от 26.11.2008г.

Согласно части 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ, в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В соответствии ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу пунктов 4.2.3, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7 Устава ТСЖ «Северный Парк» обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, которая в будущем будет принадлежать собственникам помещений многоквартирного дома, обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения будущими собственниками общим имуществом, представлять интересы будущих собственников в случаях, предусмотренных настоящим уставом и

действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

Согласно ч. 2 ст. 136 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано:

собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства; собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Решения об избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе одного из собственников жилых домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых домов.

В силу положений Федерального закона от 04.06.2011 г. № 123-ФЗ действие пункта 1 части 2 статьи 136 (в ред. от 04.06.2011) не распространяется на товарищества собственников жилья, созданные до дня вступления в силу Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ.

Принятые поправки в ЖК РФ не содержат положений, делающих незаконной деятельность ТСЖ, созданных на этапе строительства до вступления в силу соответствующих поправок.

Следовательно, деятельность и существование ТСЖ «Северный Парк», созданного в 2008 г. до принятия указанных поправок в ЖК РФ будущими собственниками ЖК «Северных Парк», состоящий из трех корпусов и подземного паркинга, является законной и соответствующей законодательству РФ.

Как усматривается из материалов дела, согласно пунктов 2, 3 протокола от 30.10.2008 г. № 1 общего собрания будущих собственников помещений в многоквартирных жилых домах по строительному адресу: г. Москва, Ленинградское

ш., вл. 25, корп. А, Б, В будущими собственниками жилых и нежилых помещений выбран способ управления - Товарищество собственников жилья «Северный Парк», управление указанными объектами передано ТСЖ «Северный Парк».

В соответствии с протоколом от 19.02.2013 г. № 03/Н2 заседания правления ТСЖ «Северный Парк» было принято решение обратиться в Арбитражный суд города Москвы с иском в защиту членов ТСЖ - граждан-соинвесторов - правообладателей жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп. 1, 2, 3, к застройщику об обязанности передать в управление многоквартирные жилые дома, об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением данными многоквартирными жилыми домами.

08.08.2000г. Правительством Москвы было принято Постановление № 615 о проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 25 (САО).

Постановлениями Правительства от 07.10.2003 г. № 848-ПП и от 27.12.2006 г. № 1049-ПП в указанное выше постановление Правительства Москвы были внесены изменения, в том числе, в части изменения сроков строительства, состава участников инвестиционной деятельности.

Постановлением Правительства Москвы от 29.07.2008 г. № 681-ПП указанное выше постановление Правительства Москвы № 615 признано утратившим силу, установлен новый срок окончания строительства - декабрь 2009 г., утвержден новый порядок финансирования строительства.

06.12.2000г. с ООО «Экология.Технология.Образование-С» был заключен инвестиционный контракт № 116 о реализации инвестиционного проекта в строительстве. Впоследствии в данный контракт вносились изменения и дополнения, что подтверждается дополнительными соглашениями к данному контракту, в части изменения сроков строительства (последнее изменение - декабрь 2009 г.), а также в части порядка инвестирования и прав участников данного проекта относительно результата инвестиционной деятельности (ООО «Экология.Технология.Образование-С» за счет собственных и привлеченных средств инвестирует 50 % стоимости проектирования и строительства комплекса, другие 50 % стоимости проектирования и строительства комплекса финансируется на следующих условиях: 95% - Общество с ограниченной ответственностью «Экология.Технология.Образование-С», 5% - за счет города Москвы).

29.11.2004г. между Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (ныне правопреемником ДИПС является Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства - п. 17 положения о данном Комитете) и ООО «Экология.Технология.Образование-С» был заключен договор № 320-ИС на право соинвестирования строительства данного объекта.

В дальнейшем в договор вносились изменения и дополнения в части сроков строительства и изменения состава участников инвестиционной деятельности, что подтверждается соответствующими дополнительными соглашениями к данному договору.

Согласно договора от 22.02.1993г. № М-09-000101 (с последующими изменениями и дополнениями, что подтверждается дополнительными соглашениями) между Москомземом (ныне - Департамент земельных ресурсов города Москвы) и ООО «Экология.Технология.Образование-С» земельный участок с адресными ориентирами: г. Москва, Ленинградское ш, вл. 25, предоставлен в долгосрочную аренду последнему для строительства жилого комплекса.

Таким образом, исходя из содержания указанных выше инвестиционного контракта, договора на право соинвестирования строительства (с учетом дополнительных соглашений к ним), постановлений Правительства Москвы, ООО «Экология.Технология.Образование-С», одновременно являлось заказчиком, застройщиком и инвестором строительства указанных многоквартирных жилых домов.

Многоквартирные жилые дома введены в эксплуатацию 29.12.2012г. Указанным многоквартирным жилым домам присвоены почтовые адреса: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3.

Ответчик привлек к участию в долевом строительстве указанных многоквартирных жилых домов граждан-соинвесторов, которые являются членами ТСЖ «Северный Парк».

ТСЖ «Северный Парк» обратилось к ответчику с просьбой передать техническую и иную документацию, связанную с управлением данными многоквартирными жилыми домами письмом от 04.02.2013г. № 01/02, а именно: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; о разрешении на строительство; о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства; о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом; о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства; о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков); о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору; об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Одновременно ТСЖ «Северный Парк» предложило предоставить надлежащим образом заверенные копии следующих документов: разрешения на строительство; технико-экономического обоснования проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; заключения экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено

федеральным законом; проектной документации, включающей в себя все внесенные в нее изменения; документов подтверждающие права застройщика на земельный участок; разрешения на ввод объектов, входящих в состав ЖК «Северный Парк», в эксплуатацию.

Также ТСЖ «Северный Парк» просило предоставить в распоряжение ТСЖ документы, включаемые в состав технической документации на многоквартирные дома, в том числе инструкций по эксплуатации многоквартирных домов, входящих в ЖК «Северный Парк», а именно: пояснительную записку с ведомостью комплексов проектной документации и ведомостью чертежей основного комплекта ГП-генплан, благоустройство, АР- архитектурные решения, КЖ- конструкции ж/б, ПТС-пожаротушение и сигнализация, ВК-водоснабжение и канализация, ЭС-наружные и внутренние электросети, ОВ-отопление и вентиляция, ГС- газоснабжение; решения по инженерному оборудованию (отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, газоснабжению, водоснабжению, канализации); решения по диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами; принципиальные решения по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите, охранной и противопожарной сигнализации; мероприятия по защите инженерных сетей и оборудования от блуждающих токов и антикоррозийной защите; решения по средствам связи и сигнализации, радиофикации, телевидению; проектные решения по противопожарным мероприятиям; рабочие проекты (подразделы «Система электроснабжения», «Система водоснабжения и водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Система газоснабжения», «Технологические решения», акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику, системы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. паспорта котельного хозяйства, котловые книги, паспорта лифтового хозяйства, паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок, сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт, акты технических осмотров, журналы заявок жителей, протоколы измерения сопротивления электросетей, протоколы измерения вентиляции, технические паспорта зданий, выписку из реестра, содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, инструкции по эксплуатации жилых домов по адресу: Ленинградское ш., д. 25, корп. 1, 2, 3.

Впоследствии ТСЖ «Северный Парк» обратилось к ответчику с просьбой передать указанные многоквартирные дома в управление ТСЖ «Северный Парк», которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

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.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 8 ГК РФ и пунктом 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязанность по передаче документации возникает, в частности, при наличии такого юридического факта, как создание товарищества собственников жилья.

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

Согласно пункту 25 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. №491, застройщик, осуществляющий строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (каждый на бумажном и электронном носителях): первый экземпляр - товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со статьей 139 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме; второй экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано); третий экземпляр - в муниципальный архив городского поселения или муниципального района, на территории которого расположен многоквартирный дом.

В соответствии со статьей 291 ГК РФ собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья).

Из пункта 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, 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 соответствии с пунктами 2, 3 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 усматривается из материалов дела, решения соинвесторов о выборе способа управления многоквартирными жилыми домами никем не оспорены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и управлению многоквартирным домом деятельность.

В соответствии со статьей 174 АПК РФ арбитражный суд может принять решение, обязывающее ответчика совершить определенное действие, только в том случае, если он не исполнил своих обязанностей.

В связи с тем, что до настоящего времени указанные многоквартирные жилые дома в управление, а также необходимая документация истцу не переданы, суд первой инстанции правомерно и обоснованно удовлетворил иски требования.

Довод апелляционной жалобы о нарушении судом первой инстанции норм процессуального права не может явиться основанием для отмены решения суда, исходя из следующего.

Согласно части 2 статьи 123 АПК РФ лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если копия судебного акта, направленная арбитражным судом по последнему известному суду месту нахождения организации, месту жительства гражданина, не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал арбитражный суд.

В соответствии с частью 4 статьи 121 АПК РФ извещения направляются арбитражным судом по адресу, указанному лицом, участвующим в деле, либо по месту нахождения организации (филиала, представительства юридического лица, если иск возник из их деятельности) или по месту жительства гражданина. Место нахождения организации определяется местом ее государственной регистрации, если в соответствии с федеральным законом в учредительных документах не установлено иное.

Истцом в материалы дела предоставлены сведения, внесенные в единый государственный реестр юридических лиц от 13 сентября 2013 года согласно которым, адресом места нахождения ответчика является следующий адрес: 125239, г. Москва, ул. Коптевская, 26,5.

Сведений, о каких-либо иных адресах местонахождения ответчика в выписке из ЕГРЮЛ отсутствуют.

Как следует из материалов дела, по адресу местонахождения ответчика, указанному в выписке из ЕГРЮЛ, судом первой инстанции было направлено почтовое извещение, содержащее информацию о дате и времени проведения судебного заседания по делу, которое было получено ответчиком 10.10.2013г., что подтверждается почтовым уведомлением (л.д. 22).

Таким образом, ответчик был надлежащим образом извещен о дне судебного заседания, имел возможность явиться, то есть не лишен был права на судебную защиту.

Согласно ч. 2 ст. 268 АПК РФ дополнительные доказательства принимаются арбитражным судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, в том числе в случае, если судом первой инстанции было отклонено ходатайство об истребовании доказательств, и суд признает эти причины уважительными.

Приложенные к апелляционной жалобе документы в обоснование доводов жалобы не были представлены в суд первой инстанции и заявителем не обоснована невозможность их представления по причинам, не зависящим от него.

При этом ответчик извещался о времени и месте проводимых по делу судебных заседаний, знал о рассмотрении дела, мог направить своего представителя в суд для участия в судебных заседаниях, либо представить необходимые документы в канцелярию суда или направить их по почте, чего им сделано не было.

Учитывая изложенное, представленные заявителем жалобы документы не подлежат оценке апелляционным судом.

Ответчик не доказал наличие обстоятельств, на которых основаны его возражения по иску, а также доводы апелляционной жалобы

Различная оценка одних и тех же фактических обстоятельств и материалов дела судом первой инстанции и ответчиком, также не является правовым основанием для отмены или изменения решения суда по настоящему делу.

При таких обстоятельствах, судом первой инстанции установлены все фактические обстоятельства по делу, правильно применены нормы материального и процессуального права, принято законное и обоснованное решение на основании ст.ст. 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 135, 136, 138, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

Заявителем не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

Расходы по госпошлине распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 110, 266, 268, 269, 271 АПК РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 27.12.2013 г. по делу № А40-130845/13 оставить без изменения, а апелляционную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Экология. Технология. Образование–С» - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий-судья

Е.А.Сазонова

Судьи

Н.В.Юркова

Л.А.Яремчук