

[Вернуться в список](#) [Вернуться в дело](#)

А56-15342/2009

678/2010-112192(1)



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52

<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Санкт-Петербург

30 марта 2010 года Дело № А56-15342/2009

Резолютивная часть решения объявлена 23 марта 2010 года.

Полный текст решения изготовлен 30 марта 2010 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

в составе судьи **Швецовой Н.П.**,

при ведении протокола судебного заседания судьей Швецовой Н.П.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: ТСЖ ЖК "Ладога"

ответчик: 1. Правительство Санкт-Петербурга, 2. ЗАО "ИСК "Источник-Строй"
об обязанности совершить юридически значимые действия

при участии

- от истца: не явился (уведомлен)

- от ответчика: 1. Яковлева М.Ю. - по доверенности б/н от 14.01.2010

2. не явился (уведомлен)

установил:

ТСЖ ЖК "Ладога" обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Правительству Санкт-Петербурга и ЗАО "ИСК "Источник-Строй" об обязанности соответствующего ответчика передать истцу в управление жилой дом "ЖК "Ладога", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, пр. Косыгина, д. 17, корп. 1, лит. А по акту приема-передачи в соответствии с типовой межведомственной формой № ОС-1а, а также обязать ЗАО "ИСК "Источник-Строй" передать всю техническую и исполнительскую документацию на многоквартирный дом, а именно:

- утвержденную проектную документацию на строительство с внесенными изменениями с подписями о соответствии ей выполненных в натуре работ, сделанными ответственными производителями работ;
- заявление заказчика (застройщика) о назначении государственной комиссии;
- акт приемки объекта заказчиком от исполнителя (акт рабочей комиссии);
- акт геодезической разбивки пятна застройки;
- акт геодезической разбивки основных осей здания;
- акт проверки планового и высотного положения фундаментов;
- исполнительную схему планового и высотного положения объекта;
- исполнительную топографическую съемку объекта после окончания строительства или копию договора на ее выполнение;
- справку об испытании грунтов основания и грунтовых вод;
- акт приемки "нулевого" цикла и площадочного дренажа;
- паспорта на оборудование и механизмы;
- акт приема внутренних электросетей;
- акт приема телефонизации;
- акт приема телевидения;
- акт приема элементов благоустройства;
- акт приема фасада;
- сертификаты, паспорта на материалы и изделия;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акт поэтажной приемки;
- акт приемки кровли;
- акт промежуточной приемки ответственных конструкций;
- акт на проверку и приемку мусоропровода;
- акт о выполнении грозозащиты и заземления оборудования;
- акт испытания противопожарного водопровода;
- акт приема системы дымоудаления;
- акт приема в эксплуатацию системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ);
- акт приемки общесплавной канализации или фекальной, ливневой канализации;
- акт на проверку системы внутренней канализации;
- акт приемки в эксплуатацию систем отопления и горячего водоснабжения;
- акт приемки объекта теплоснабжения;

- акт проверки на зажигание внутреннего освещения;
- акт приемки на зажигание наружного освещения;
- акт допуска в эксплуатацию теплопотребляющих установок;
- акт проверки акустического благоустройства и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, в том числе шумов от инженерного и сантехнического оборудования (лифтов, насосов и др.);
- разрешение СЭН на пользование холодной и горячей водой;
- санэпидзаключение о радиационном обследовании объекта;
- журналы производства работ и другие спецжурналы;
- паспорта на иное установленное оборудование, подлежащее паспортизации;
- паспорт БТИ на земельный участок;
- протоколы измерения вентиляции.

Представители истца и ответчика - 2 не явились. Принимая во внимание, что истец должным образом уведомлен о времени и месте судебного заседания по всем известным адресам, судебный акт ему вручен 12.02.2010, ответчик - 2 должным образом уведомлен о времени и месте судебного заседания по всем известным адресам, почтовое уведомление возвратилось без вручения за отсутствием адресата, поэтому руководствуясь ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд рассмотрел дело в отсутствие представителей сторон.

Представитель ответчика - 1 в иске просил отказать.

Выслушав объяснения представителя ответчика - 1, исследовав материалы дела, арбитражный суд приходит к следующему.

Согласно акта Государственной приемочной комиссии от 20.12.2006 после реконструкции жилой дом 17 корп. 1 лит. А по пр. Косыгина в Санкт-Петербурге принят в эксплуатацию.

На общем собрании собственников принято решение в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе ТСЖ в качестве способа управления многоквартирным домом.

ТСЖ ЖК "Ладога" зарегистрировано в качестве юридического лица (ОГРН 10898847203489) и в соответствии с п. 1.4 Устава создано в целях управления многоквартирным домом 17 корп. 1 лит А по пр. Косыгина в Санкт-Петербурге.

В соответствии с распоряжением Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга № 21-р от 01.03.2005 ТСЖ обратилось к ответчику - 2 с заявлением о передаче многоквартирного дома и технической документации, необходимой для его обслуживания.

В соответствии с п. 10 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация за 30 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.

Однако, ответчик - 2, осуществляя реконструкцию жилого дома и являясь управляющей организацией, не оспаривая права ТСЖ на управление жилым домом, до настоящего времени не передал техническую и исполнительную документацию на жилой

дом.

При таких обстоятельствах, исковые требования в части обязанности ЗАО "ИСК "Источник-Строй" передать техническую документацию на жилой дом № 17 корп. 1 лит А по пр. Косыгина в Санкт-Петербурге, обоснованы по праву и подлежат удовлетворению.

Исковые требования к Правительству Санкт-Петербурга об обязанности передать истцу в управление жилым домом, а также требования о признании права за истцом на управление жилым домом не обоснованы по праву и удовлетворению не подлежат.

Согласно ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по госпошлине должны быть возложены на ответчика - 2.

Руководствуясь ст.ст. 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

решил:

Обязать ЗАО "ИСК "Источник-Строй" передать ТСЖ ЖК "Ладога" техническую и исполнительную документацию на жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Косыгина, д. 17, корп. 1, лит. А, а именно:

- утвержденную проектную документацию на строительство с внесенными изменениями с подписями о соответствии ей выполненных в натуре работ, сделанными ответственными производителями работ;

- заявление заказчика (застройщика) о назначении государственной комиссии;
- акт приемки объекта заказчиком от исполнителя (акт рабочей комиссии);
- акт геодезической разбивки пятна застройки;
- акт геодезической разбивки основных осей здания;
- акт проверки планового и высотного положения фундаментов;
- исполнительную схему планового и высотного положения объекта;
- исполнительную топографическую съемку объекта после окончания строительства или копию договора на ее выполнение;
- справку об испытании грунтов основания и грунтовых вод;
- акт приемки "нулевого" цикла и площадочного дренажа;
- паспорта на оборудование и механизмы;
- акт приема внутренних электросетей;
- акт приема телефонизации;
- акт приема телевидения;
- акт приема элементов благоустройства;
- акт приема фасада;
- сертификаты, паспорта на материалы и изделия;
- акты освидетельствования скрытых работ;
- акт поэтажной приемки;
- акт приемки кровли;

- акт промежуточной приемки ответственных конструкций;
- акт на проверку и приемку мусоропровода;
- акт о выполнении грозозащиты и заземления оборудования;
- акт испытания противопожарного водопровода;
- акт приема системы дымоудаления;
- акт приема в эксплуатацию системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ);
- акт приемки общесплавной канализации или фекальной, ливневой канализации;
- акт на проверку системы внутренней канализации;
- акт приемки в эксплуатацию систем отопления и горячего водоснабжения;
- акт приемки объекта теплоснабжения;
- акт проверки на зажигание внутреннего освещения;
- акт приемки на зажигание наружного освещения;
- акт допуска в эксплуатацию теплопотребляющих установок;
- акт проверки акустического благоустройства и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, в том числе шумов от инженерного и сантехнического оборудования (лифтов, насосов и др.);
- разрешение СЭН на пользование холодной и горячей водой;
- санэпидзаключение о радиационном обследовании объекта;
- журналы производства работ и другие спецжурналы;
- паспорта на иное установленное оборудование, подлежащее паспортизации;
- паспорт БТИ на земельный участок;
- протоколы измерения вентиляции.

В остальной части иска отказать.

В иске к Правительству Санкт-Петербурга отказать.

Взыскать с ЗАО "ИСК "Источник-Строй" в пользу ТСЖ ЖК "Ладога" расходы по госпошлине в размере 2000руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения или кассационная жалоба в Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления решения в силу.

Судья Швецова Н.П.

..