



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС16-13377

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 октября 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Национальная инновационная компания «Вымпел-сервис» (Нижний Новгород) на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 11.12.2015, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2016 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.07.2016 по делу № А43-24953/2015,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Горький Сити» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью «Национальная инновационная компания «Вымпел-сервис» (далее - Компания) об обязанности предоставить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе бухгалтерский баланс и приложения к нему за 2014 и 2015 годы, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению офисным зданием (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2014 и 2015 годы, сведения о расходах, понесенные в связи с оказанием услуг по управлению офисным зданием (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2014 и 2015 годы, перечень услуг, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в офисном здании в 2014 и 2015 годах, сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в офисном здании за 2014 и 2015 годы, сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2014 и 2015 годы, сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и

(или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ не в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в 2014 и 2015 годах, годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в офисном здании и предоставлению коммунальных услуг, а также описание содержания каждой работы (услуги) на 2014 и 2015 годы, отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в офисном здании и предоставлению коммунальных услуг за 2014 и 2015 годы, отчет с описанием содержания каждой работы (услуги), стоимости каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок, указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества офисного здания, определяющие выбор конкретных работ (услуг) за 2014 и 2015 годы, стоимости каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на один квадратный метр общей площади помещений в офисном здании, на один погонный метр соответствующих инженерных сетей, на один квадратный метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу офисного здания, на один прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.) за 2014 и 2015 годы, перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций за 2014 и 2015 годы, тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых организация, товарищество или кооператив закупает коммунальные ресурсы с указанием нормативных правовых актов, в соответствии которыми установлены такие тарифы за 2014 и 2015 годы, тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применялись управляющей организацией для расчетов размера платежей для потребителей в 2014 и 2015 годах, копии счетов-фактур и актов выполненных работ от ресурсоснабжающих организаций.

Арбитражный суд Нижегородской области решением от 11.12.2015, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2016 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.07.2016, обязал Компанию в течение пятнадцати рабочих дней с момента вступления решения в законную силу передать Обществу годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе бухгалтерский баланс и приложения к нему за 2014 год, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению офисным зданием (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2014 год, сведения о расходах, понесенные в связи с оказанием услуг по управлению офисным зданием (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2014 год, перечень услуг, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в офисном здании в 2014 и 2015 годах, сведения о количестве

случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в офисном здании за 2014 и 2015 годы, сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2014 и 2015 годы, сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнения работ не в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в 2014 и 2015 годах, годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в офисном здании и предоставлению коммунальных услуг, а также описание содержания каждой работы (услуги) на 2014 и 2015 годы, отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в офисном здании и по предоставлению коммунальных услуг за 2014 год; отчет с описанием содержания каждой работы (услуги), стоимости каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок, указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества офисного здания, определяющие выбор конкретных работ (услуг) за 2014 и 2015 годы, стоимости каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на один квадратный метр общей площади помещений в офисном здании, на один погонный метр соответствующих инженерных сетей, на один квадратный метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу офисного здания, на один прибор учета соответствующего коммунального ресурса) за 2014 и 2015 годы, перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций за 2014 и 2015 годы; тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применялись управляющей организацией для расчетов размера платежей для потребителей в 2014 и 2015 годах, копии счетов-фактур и актов выполненных работ от ресурсоснабжающих организаций за 2014 и 2015 годы, и отказал в остальной части иска.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Компания, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить принятые по делу судебные акты в части удовлетворения иска и принять новый судебный акт об отказе Обществу в иске в указанной части.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Компании на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Компания на основании протокола от 30.12.2013 № 30/12/13 общего собрания собственников помещений осуществляет управление общим имуществом здания, расположенного по адресу: Нижний Новгород, ул. Костина, д. 3, в котором часть нежилых помещений принадлежит Обществу.

Компания и собственники нежилых помещений указанного здания заключили соглашение от 01.01.2014 об эксплуатации здания, в соответствии с которым на управляющую компанию возложили ответственность по обслуживанию этого здания. Общество названное соглашением не подписывало.

Общество, ссылаясь на то, что оно неоднократно в течение 2014-2015 годов просило Компанию разъяснить, что включает в себя плата за эксплуатацию спорного здания, предоставить копии счетов от ресурсоснабжающих организаций, информацию об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) о заключенных договорах в отношении общего имущества, однако Компания запрашиваемую информацию Обществу не предоставила, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 6, 249, 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений), пунктами 3 и 17 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), разъяснениями, приведенными в пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее

имущество здания», пришли к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения иска.

Суды исходили из следующего: Компания, осуществляя деятельность в сфере управления многоквартирным домом на основании договора управления, обязана раскрывать информацию в соответствии со Стандартом; по требованию Общества, как одного из собственников помещений, Компания обязана предоставить запрашиваемую информацию, предусмотренную пунктом 3 Стандарта, в порядке, установленном пунктом 17 Стандарта; обязанность раскрытия информации, не предусмотренной пунктом 3 Стандарта, у Компании отсутствует.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, основаны на неверном толковании норм права, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Национальная инновационная компания «Вымпел-сервис» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева