



# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

---

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

29 декабря 2012 года

Дело № А40-72353/10-85-595

Резолютивная часть постановления объявлена 24 декабря 2012 года

Полный текст постановления изготовлен 29 декабря 2012 года

Федеральный арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего-судьи Л.А. Мойсеевой,

судей: С.В. Нечаева, А.Л. Новосёлова

при участии в заседании:

от истца – Трубников А.В., дов. от 19.10.2012

от ответчика – Мельников И.А., дов. от 10.01.2012

от третьих лиц: ОАО «МОЭК» - Мамедов Т.Э., дов. от 19.03.2012

рассмотрев 24 декабря 2012 года в судебном заседании кассационную жалобу

жилищно-строительного кооператива "Созвездие"

на решение от 28 июня 2012 года

Арбитражного суда города Москвы

принятое судьей А.Р. Беловой

на постановление от 12 сентября 2012 года

Девятого арбитражного апелляционного суда

принятое судьями Н.В. Юрковой, Н.Н. Кольцовой, Л.А. Яремчук

по иску гаражного кооператива ГК-8 Юго-Западного административного округа  
города Москвы (г.Москва, ОГРН 1037739425173)

к жилищно-строительному кооперативу «Созвездие» (г.Москва, ИНН 772806247), открытому акционерному обществу Дирекция единого заказчика Обручевского района (г.Москва, ОГРН:1097746743930)

об обязанности не чинить препятствия в подаче в гаражи горячего водоснабжения третьи лица –общество с ограниченной ответственностью "ЭТАКОМ" (г.Москва, ОГРН:102773970650), открытое акционерное общество "МОЭК" (г.Москва, ОГРН:1047796974092), общество с ограниченной ответственностью "Легион" (г.Москва, ОГРН:5087746435277)

по встречному иску о признании самовольной, незаконной и не соответствующей проектной документации - технорабочему проекту подземного гаража стоянки для легковых автомобилей на 100 машиномест ГСК-8 по ул. Обручева, квартал 38 «Б», Юго-запада, врезку системы горячего водоснабжения жилого дома истца, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 109, к. 1,

#### УСТАНОВИЛ:

При первом рассмотрении дела решением суда первой инстанции от 3 декабря 2010 года, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 1 апреля 2011 года, были удовлетворены иски о признании самовольной, незаконной и не соответствующей проектной документации - технорабочему проекту подземного гаража стоянки для легковых автомобилей на 100 машиномест ГСК-8 Юго-Западного административного округа города Москвы к жилищно-строительному кооперативу «Созвездие» об обязанности не чинить препятствия в подаче гаражному кооперативу горячего водоснабжения.

В качестве третьих лиц к участию в деле привлечены государственное унитарное предприятие ДЭЗ Обручевского района города Москвы, общество с ограниченной ответственностью «СФ Санрем» и открытое акционерное общество «МОЭК».

Удовлетворяя иски о признании самовольной, незаконной и не соответствующей проектной документации - технорабочему проекту подземного гаража стоянки для легковых автомобилей на 100 машиномест ГСК-8 Юго-Западного административного округа города Москвы к жилищно-строительному кооперативу «Созвездие» об обязанности не чинить препятствия в подаче гаражному кооперативу горячего водоснабжения, суд исходил из того, что ответчик факт создания препятствий в подаче истцу горячего водоснабжения не отрицал, и руководствовался положениями статей 539 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электроэнергии и оказания этих услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 года №861. Со ссылкой на данные нормы суд отверг доводы ответчика о том, что в перечне потребителей горячей воды по

договору на поставку тепловой энергии в горячей воде истец не значится, а при проведении обследования системы горячего водоснабжения жилого дома, где расположен ответчик, обнаружена несанкционированная врезка транзитной магистрали для соседнего здания.

С кассационной жалобой обращался ответчик, который просил решение и постановление отменить и направить дело на новое рассмотрение в первую судебную инстанцию, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права, положений статей 247, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, а также Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23 мая 2006 года. Истец указывал, что большая часть нормативных актов, приведенных судом в обоснование своих доводов, не регламентирует правоотношения сторон.

Заявитель жалобы полагал, что суд не установил обстоятельства, установление которых необходимо для правильного разрешения спора, не дал оценку таким обстоятельствам, как несанкционированная врезка со стороны истца в инженерные сети горячего водоснабжения ответчика, в результате чего нарушаются права жильцов и владельцев нежилых помещений дома. Не давалась правовая оценка и такому обстоятельству, как отсутствие ЖСК «Созвездие» в согласованном перечне потребителей горячей воды, являющимся приложением к договору, заключенному ответчиком с теплоснабжающей организацией. Суд неверно указывал адрес истца, не обратив внимания на тот факт, что истец является собственником иного помещения, не имеющего отношения к помещениям гаража. Не давалась оценка и таким обстоятельствам, как отключение ответчика от горячего водоснабжения на законном основании по предписанию главного специалиста управы, сотрудников ДЭЗа и эксплуатирующей организации ООО «Санрем».

Направляя дело на новое рассмотрение, кассационная инстанция исходила из того, что как следует из материалов дела и правильно установлено судом, собственники жилых помещений в вышеупомянутом доме выбрали такой способ управления домом как товарищество собственников жилья. Следовательно, как управляющая организация,

ЖСК должен был нести ответственность за качество предоставляемых жильцам дома услуг, в том числе и по предоставлению горячей воды.

Кассационная инстанция полагала, что мотивы, по которым суд удовлетворил иск по данному делу, не соответствуют нормам материального права, а также установленным судом обстоятельствам. Не все представленные сторонами доказательства судом исследованы и оценены, не все обстоятельства, установление которых необходимо для правильного разрешения спора, установлены судом. Так, суд не проверил доводы ответчика о том, что в отношении сетей теплоснабжения гаража у сторон каких-либо претензий друг к другу не имеется, а оспаривается правомерность подключения гаража к системе горячего водоснабжения, в отношении которой ответчик указывал о присоединении к внутренним трубам (стоякам горячей воды) вопреки проектной документации и проектному плану сетей горячего и холодного водоснабжения.

Кассационная инстанция указывала, что не дана оценка и иным доказательствам, представленным ответчиком, в частности, доказательствам, представленным в подтверждение его доводов о том, что ни проектной документацией истца, ни проектной документацией ответчика не предусматривалось подключение инженерных сетей горячего водоснабжения гаражного кооператива к инженерным сетям горячего водоснабжения жилого дома ответчика.

Кассационная инстанция не соглашалась и с выводами суда о правомерности подключения истца к сетям горячей воды квартирного стояка первой зоны дома ЖСК, а также об отсутствии негативного влияния врезки на качестве обеспечения горячей водой квартир дома ЖСК соответствующего стояка. Данные выводы были сделаны судом, по мнению кассационной инстанции, без полного исследования всех доказательств, представленных ответчиком. Суд не проверил соответствие доводов сторон положениям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 и Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Суд не проверил и доводы ответчика о метах расположения гаражного кооператива и ЖСК.

Кассационная инстанция полагала, что при тех обстоятельствах и положении, сложившихся в связи с обеспечением гаражного кооператива услугами по горячему водоснабжению, и в связи с заявлением данного иска суду следовало решить вопрос о проведении технической экспертизы с привлечением специалистов, обладающих специальными познаниями в области коммунального водоснабжения.

При новом рассмотрении дела решением суда первой инстанции от 21 июня 2012 года, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 5 сентября 2012 года, суд выполнил указания кассационной инстанции, в том числе и о разрешении вопроса о проведении экспертизы, исследовал все доказательства, представленные обеими сторонами. Суд обязал ЖСК «Созвездие» и ОАО Дирекция единого заказчика Обручевского района не чинить препятствия в подаче горячего водоснабжения Гаражному кооперативу ГК-8 ЮЗАО города Москвы. Требования Гаражного кооператива к ЖСК «Созвездие» и Дирекции об обязанности обеспечивать доступ к вентилю на трубопроводе горячего водоснабжения и обязанности держать задвижку на трубопроводе открытой оставлены без удовлетворения.

В удовлетворении встречного иска отказано.

С кассационной жалобой обратился ЖСК «Созвездие», который просит решение и постановление отменить и вновь направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, ссылаясь на то, что судебные акты приняты без учета таких обстоятельств, как то, что изначально подключение истца должно было осуществляться к другому дому, что истец и ответчик не являются самостоятельными потребителями тепловой энергии, что заключение экспертизы не дает возможным сделать вывод о фактическом месте подключения ГК-8, что судебные акты являются незаконными и необоснованными.

В заседании суда кассационной инстанции заявитель жалобы изложил те же доводы, что и в жалобе, представитель истца просил оставить судебные акты без изменения как законные и обоснованные.

Рассмотрев доводы жалобы, изучив материалы дела, выслушав представителя истца, проверив в соответствии со статьями 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судом норм материального и норм процессуального права, соответствие выводов суда имеющимся в деле

доказательствам и установленным судом обстоятельствам, кассационная инстанция не находит оснований для отмены решения и постановления.

Кассационная инстанция полагает, что при повторном рассмотрении дела обжалуемые судебные акты приняты с учетом фактически сложившихся правоотношений сторон и с учетом всех имеющихся в деле доказательств, в том числе основываясь на заключении судебной экспертизы, и установленных судом обстоятельств. Суд правильно применил положения статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пришел к верному выводу о том, что ответчик не доказал обстоятельства, на которые ссылался как на основание своих требований.

Суд установил законность врезки системы горячего водоснабжения и ее соответствие проектно-сметной документации, поэтому встречные требования оставлены судом без удовлетворения обоснованно.

При таких обстоятельствах кассационная жалоба не может быть удовлетворена.

Руководствуясь статьями 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**П О С Т А Н О В И Л :**

решение от 28 июня 2012 года Арбитражного суда города Москвы и постановление от 12 сентября 2012 года Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-72353/10-85-595 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий-судья

Л.А. Мойсеева

Судьи:

С.В. Нечаев

А.Л. Новосёлов