

Арбитражный суд Московской области
пр. Академика Сахарова, д. 18
г. Москва, 107053

Истец: ТСЖ «Лесная дом 11»

Ответчик: ООО «Универсальные решения»

3-е лицо: Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
123592, Москва, ул. Кулакова, д.20, стр.1

Судья: М. А. Худгарян
Дело № А41-14149/2020

Письменные объяснения 3-го лица.

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело № А41-14149/2020 по Исковому заявлению ТСЖ «Лесная дом 11» (далее – истец) к ООО «Универсальные решения об обязанности передать техническую документацию.

Госжилинспекция Московской области изучив исковое заявление сообщает следующее:

Согласно пунктам 18, 19 раздела 5 Постановления правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – правила № 416), в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет организации, ранее управляющей таким домом, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих правил № 416 уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 правил № 416, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 настоящих правил № 416, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в

этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ.

В силу пункта 20 раздела 5 правил № 416, техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном правилами № 416.

Таким образом, обязанность предыдущей управляющей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации возникает с момента заключения договора.

Госжилинспекция Московской области обращает внимание, что основанием для управления и передачи технической документации является не внесение в реестр лицензий, а выбор собственниками другой управляющей организации которая фактически приступает к своим обязательствам с момента подписания договора управления.

С момента подписания договора управления между собственником и управляющей организации, у заявителя возникает право управлять многоквартирным домом, а также обязательства по содержанию и управлению МКД.

Данная позиция согласуется с позицией арбитражного суда московской области дело № А41-68008/2016.

Согласно п.9 ст.161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Частью 8 ст.162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством.

Однако, п.8.2 ст.162 ЖК РФ позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Следовательно, выбрав управляющей организацией ТСЖ «Лесная дом 11» собственники помещений в многоквартирном доме, в одностороннем порядке отказались от исполнения договора управления ООО «Универсальные решения».

Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

Учитывая вышеизложенное, и руководствуясь статьей 81 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

прошу:

Приобщить настоящие письменные объяснения к материалам дела.

Рассмотреть настоящее дело без участия Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Приложение:

1. Документ, подтверждающий направление копии письменных объяснений сторонам.
2. Копия доверенности на представителя;
3. Копия диплома представителя.

Представитель Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области»



