



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
20 июля 2020 года

Дело №А41-14149/20

Резолютивная часть объявлена 13 июля 2020
Полный текст решения изготовлен 20 июля 2020

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующей судьи Худгарян М.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Серовой А.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению
ТСН (ТСЖ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041)
к ООО "УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ" (ИНН 5017109566),
третье лицо: ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
об обязанности,
при участии в судебном заседании - согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

ТСН (ТСЖ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО "УНИВЕРСАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ" об обязанности ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) передать, а при отсутствии изготовить и передать ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11, в течение 14 дней с момента вступления решения суда по настоящему делу в законную силу, в следующем составе:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (в первую очередь технический паспорт здания);
- документы (акты) о приемке результатов работ;
- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном

участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- инструкция по эксплуатации многоквартирного дома;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка — 25.01.2006);

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

- иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений;

- план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

- проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

- акты приемки жилых домов от строительных организаций;

- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

- схемы 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;

- исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление);

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

- акты технических осмотров;

- журналы заявок жителей;

- протоколы измерения сопротивления электросетей;

- протоколы измерения вентиляции;

о взыскании с ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) в пользу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) судебную неустойку в размере 15 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда с момента истечения 14 дней со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу и до момента полного исполнения;

обязании ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) совершить действия по направлению в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» заявления об исключении многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11 из реестра лицензий Московской области;

о взыскании с ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) в пользу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) расходы по уплате государственной пошлины.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечена ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

От ответчика поступил отзыв на иск.

О третьего лица поступили письменные пояснения по спору.

В судебном заседании присутствовали представители истца и ответчика. Третье лицо не явилось, надлежащим образом извещено о времени и месте проведения заседания.

Рассмотрев материалы дела и представленные доказательства, исследовав их, выслушав представителей сторон, суд находит иск подлежащим удовлетворению в связи со следующим.

Из материалов дела следует, истец на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 1 от 25.12.2019 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного: Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11) , осуществляет управление указанными выше многоквартирным домом.

Ранее управление указанным многоквартирным домом осуществлял Ответчик.

Письмом от 27.02.2020 истец просил Ответчика передать техническую и иную связанную с управлением многоквартирными домами документацию, а также совершить действия по направлению в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» заявления об исключении многоквартирного дома из реестра лицензий.

Данное письмо получено ответчиком, до настоящего времени не исполнено.

Согласно части 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Таким образом, обязанность ответчика передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранному собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве управляющей

организации истцу возникает в силу части 10 статьи 162 ЖК РФ и вызвана необходимостью осуществления истцом деятельности по обслуживанию многоквартирного дома. Техническая и иная документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме. Правительство Российской Федерации постановлением от 15.05.2013 № 416 утвердило Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами. Согласно пункту 20 Правил № 416 техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491. Пунктом 24 и пунктом 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2006 № 491 предусмотрены перечни документов, включаемых в состав технической документации и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документации на многоквартирный дом. В частности, согласно пункту 24 Правил № 491 техническая документация на МКД включает в себя: документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; документы (акты) о приемке результатов работ; акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно - технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям; инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с пунктом 26 Правил № 491 в состав иных документов, связанных с управлением МКД входят: копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра; выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом; заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка); документы, в которых

указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута); проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии); иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений).

По смыслу Правил № 416 и № 491 перечень истребимой документации может определяться как путем включения в него документов, непосредственно указанных в пунктах 24, 26 Правил. № 491, так и путем ссылок на конкретные документы, относящихся к группам, перечисленным в пунктах 24,26 Правил № 491.

Спорные документы подлежат передаче в течение 14 дней с момента вступления в законную силу судебного акта. Кроме того, принимая во внимание необходимость скорейшего обеспечения надлежащего обслуживания многоквартирного дома, социальную значимость спора, длительное неисполнение ответчиком требований о передаче документации, взыскание с ответчика судебной неустойки в размере 10 тыс. руб. за каждый день неисполнения судебного акта, так как ответчик являлся управляющей организацией многоквартирным домом, то необходимая документация должна была иметься у ответчика в составе, определенном указанными нормами, а в случае ее отсутствия — ответчик должен был решить вопрос о ее истребовании в установленном порядке у предыдущей управляющей организации для надлежащего исполнения функций по управлению многоквартирным домом в установленном законом порядке. Восстановление документации для ответчика, а также не исполнения решение суда (в случае удовлетворения) является более выгодным, чем его исполнение,

Пунктом 27 Правил № 491 предусмотрено, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы. Согласно правовой позиции, сформулированной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 30.03.2010 ГЧ 17074/09, отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

В соответствии с ч.2. ст. 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан

разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Действия, указанные настоящей нормой закона, ответчик не исполнил, в связи с чем истец не смог приступить своевременно к управлению многоквартирного дома.

Согласно частям 2 и 3 ст. 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с ч. 1 ст. 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 настоящего Кодекса случая (ч. 1.3 ст. 161 ЖК РФ).

Из названных правовых норм следует, что Товарищество собственников жилья является юридическим лицом, управляющим многоквартирным домом, однако деятельность ТСЖ не является лицензируемой и на него не распространяются требования ст. 198 ЖК РФ.

Согласно разъяснениям Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.12.2006 № 14314-РМ/07, товарищество собственников жилья обязано приступить к управлению многоквартирным домом со дня государственной регистрации ТСЖ как юридического лица.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 938/пр.

Изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании представленного

лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата) заявления о внесении изменений в реестр.

В пункте 3 Порядка № 938/пр установлен перечень документов, представляемых с заявлением о внесении изменений в реестр, а именно:

г) копия акта приема-передачи технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, ЛИТ-у, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в случае, если лицензиат подает заявление об исключении многоквартирного дома из реестра.

Бездействие ответчика, выражающееся в не передаче истцу технической и иной документации на дом и в не направлении соответствующего заявления в жилищную инспекцию Московской области, нарушает права собственников помещений в МКД, препятствует реализации их воли на управление ЛТД товариществом собственников недвижимости, осуществлению деятельности истца по управлению МКД, создает препятствие в заключении Истцом договоров ресурсоснабжения с соответствующими организациями.

Ответчик в отзыве указал, что согласно сведениям содержащимся в системе ГИСЖКХ и ГЖИ МО спорный многоквартирный дом находится в управлении ООО «Универсальные решения», решение о расторжении договора управления собственниками многоквартирного дома не принято, оснований для передачи документации связанной с управлением дома не имеется.

В соответствии с ч.1 , ч.2 ст. 200 ЖК РФ Лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 настоящего Кодекса, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса, обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием устанавливается Правительством Российской Федерации.

Также 27 мая 2020 года собственниками спорного многоквартирного дома был подан иск о признании недействительными решений внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в

многоквартирном доме №11, ул. Лесная, г. Дзержинский, Московская область в очно - заочной форме в период с 05.11.2019 г. по 15.12.2019г. и не порождающим правовых последствий с момента их принятия и отмене данных решений, Люберецким судом принято указанное исковое заявление, что подтверждается скриншотом с сайта суда (дело № М-3538/2020).

Действующим законодательством установлен регламентированный порядок внесения изменений сведений в реестр лицензий многоквартирных домов Московской области (ст. 198 ЖК РФ). Договор управления заключается по итогам общего собрания собственников (ст. 44 – 48 ЖК РФ) или по результатам открытого конкурса по отбору УО (ПП РФ N 75). Порядок действий как лицензиата так ГЖИ описан в приказе Минстроя РФ от 25.12.2015 N 938/пр. Основанием для заключения договора управления является решение общего собрания собственников, оформленное протоколом такого собрания.

Третье лицо в письменных пояснениях указало, 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.

Доказательств передачи заявленной документации, невозможности восстановления спорной технической документации, в случае ее действительной утраты, ответчиком не представлено.

Доводы ответчика об оспаривании жителем Протокола № 1 от 25.12.2019 общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного: Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11, судом отклоняются, поскольку представленная ответчиком распечатка с сайта Люберецкого городского суда о движении дела № 2-4228/2020 (регистрация иска 03.06.2020 года, судебное заседание - 22.07.2020 года) сама по себе не означает наличие сведений, препятствующих признанию требований истца обоснованными.

При этом настоящее исковое заявление по делу А41-14149/20 подано в суд 27 февраля 2020 года, зарегистрировано судом 03 марта 2020 года.

При таких обстоятельствах требования истца подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В связи с удовлетворением иска, расходы по госпошлине подлежат возмещению с ответчика в пользу истца.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить.

1. Обязать ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) передать, а при отсутствии изготовить и передать ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11, в течение 14 дней с момента вступления решения суда по настоящему делу в законную силу, в следующем составе:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (в первую очередь технический паспорт здания);

- документы (акты) о приемке результатов работ;

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного

помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- инструкция по эксплуатации многоквартирного дома;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка — 25.01.2006);

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома;

- копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

- заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

- документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого предусмотрено частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также составленный с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

- иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений;

- план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

- проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

- акты приемки жилых домов от строительных организаций;

- акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

- схемы 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;

- исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление);

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

- акты технических осмотров;

- журналы заявок жителей;

- протоколы измерения сопротивления электросетей;

- протоколы измерения вентиляции.

2. Взыскать с ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) в пользу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) судебную неустойку в размере 15 000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда с момента истечения 14 дней со дня вступления решения суда по настоящему делу в законную силу и до момента полного исполнения.

3. Обязать ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) совершить действия по направлению в Главное управление Московской

области «Государственная жилищная инспекция Московской области» заявления об исключении многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11 из реестра лицензий Московской области.

4. Взыскать с ООО "Универсальные решения" (ИНН 5017109566) в пользу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ) "ЛЕСНАЯ ДОМ 11" (ИНН 5027283041) расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Судья

М.А. Худгарян