



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г.Москва  
03 марта 2017 года

Дело №А41-68008/16

Резолютивная часть решения объявлена 01 марта 2017 года  
Полный текст решения изготовлен 03 марта 2017 года.

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующий судья Худгарян М.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Белявцевым А.И.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению  
ООО "БЕЛЫЙ ПАРУС-НОВЫЙ СВЕТ" (ИНН 5001083376)  
к ПО ЖСК "МИР"

третье лицо: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»,  
об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом  
при участии в судебном заседании - согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО "БЕЛЫЙ ПАРУС-НОВЫЙ СВЕТ" обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к ПО ЖСК "МИР" об обязанности передать техническую документацию на многоквартирный дом по адресу: Московская область, г. Балашиха, Пионерская, дом № 5.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ».

В судебном заседании обеспечена явка истца, ответчика и третьего лица.

Отвод составу суда не заявлен.

Истец поддерживал исковые требования в полном объеме, ответчик против удовлетворения исковых требований возражал. Третье лицо позицию по существу спора не представило.

Как указывал истец, ООО «Белый парус-Новый свет» является управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Пионерская, д. 5.

В обоснование вышеуказанного довода, истцом в материалы дела представлен протокол внеочередного собрания собственников помещений вышеуказанного дома от 26.04.2016 (т.1 л.д. 7-9).

Обосновывая свои исковые требования, истец ссылался на ч. 10 ст. 162 ЖК РФ, указывал, что ответчик обязан в силу вышеуказанных норм передать истцу, как вновь

избранной управляющей компании, техническую и иную документацию, связанную с управлением вышеуказанного многоквартирного дома.

Ответчик в обоснование своих возражений указывал, что протокол общего собрания собственников помещений вышеуказанного дома от 26.04.2016 оспорен в Балашихинском городском суде, кроме того, ответчик указывал, что представленный истцом протокол не содержит информацию об ИНН, ОГРН и юридическом адресе организации, избранной в качестве управляющей компании.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд не находит основания для удовлетворения исковых требований в связи со следующим.

Согласно статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится, в том числе выбор способа управления домом.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с ч. 10 ст. 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.

В обоснование заявленных требований, истцом, вместе с исковым заявлением представлен протокол общего собрания собственников по выбору управляющей организации от 26.04.2016, из которого следует, что собственниками в качестве способа управления избрана управляющая организация - ООО «Белый парус - Новый свет».

Вместе с тем, данный протокол не содержит информации (ИНН, ОГРН), позволяющей однозначно идентифицировать истца, как избранную компанию в качестве управляющей.

Кроме того, представленный истцом реестр к вышеуказанному протоколу (т. 1 л.д. 29-32) содержит информацию о том, что собственниками многоквартирного дома № 5, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Пионерская принято решение о переходе в ООО «Белый парус».

Согласно сведениям из ЕГРЮЛ имеются записи о существовании двух юридических лиц с аналогичным наименованием - ООО «Белый парус - Новый свет» ОГРН 1095001001380, адрес регистрации: Московская область, г. Балашиха, ул. Солнечная, д. 19 и ОГРН 1115001006427, адрес регистрации: Московская область, г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 37, пом. 19, у которых определен основной вид деятельности: «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Таким образом, однозначно невозможно установить, что истец был избран в качестве управляющей организации в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Пионерская, д. 5.

Суд также учитывает, что истцом в материалы дела не представлены договоры, заключенные с ресурсоснабжающими и эксплуатирующими организациями, которые могли бы свидетельствовать о том, что истец фактически осуществляет функции управляющей организации.

В представленных истцом на обозрение суда в судебном заседании 12.01.2017 договорах с собственниками многоквартирного дома отсутствовали даты, что не позволяет определить период их заключения.

Определением суда от 28.11.2016 суд предлагал истцу представить доказательства, подтверждающие легитимность истца, как управляющей компании, а также подтвердить волеизъявление собственников.

В свою очередь, истцом в судебном заседании 01.03.2017 представлен иной протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Пионерская, д. 5 № 01/17 от 27.02.2017.

В соответствии с п. 5 вышеуказанного протокола на повестку дня вынесен вопрос выбора управляющей организации ООО «Белый парус - Новый свет» ИНН 5001083376.

По результатам голосования, ООО «Белый парус - Новый свет» ИНН 5001083376 избрано в качестве управляющей организации в вышеуказанном доме.

Между тем, представленные истцом доказательства не свидетельствуют о легитимности истца, как управляющей компании, на момент подачи искового заявления с требованиями о защите нарушенных прав.

На основании статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

С учетом изложенного, доказательств, подтверждающих статус истца, как управляющей компании, на момент подачи искового заявления, материалы дела не содержат.

Данное обстоятельство является определяющим при установлении у истца права на судебную защиту в данном деле.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, определен разделом 5 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 N 416.

Согласно пунктам 18, 19 раздела 5 Правил, 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 уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 настоящих Правил, 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, техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами.

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 основана на действующем законодательстве.

Вместе с тем, по смыслу пунктов 18, 19 Правил, пункта 10 статьи 162 ЖК РФ обязанность по передаче технической и иной документации должна быть исполнена в течение 30-ти дней с даты получения уведомления о смене управляющей организации.

Представленный протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Пионерская, д. 5 № 01/17 от 27.02.2017 не является основанием для подтверждения права истца на получение от ответчика заявленных документов, поскольку такое право у истца еще не возникло на основании данного протокола, истец на основании данного протокола не обратился к ответчику о передаче документов. А также данным протоколом не подтверждается легитимность протокола от 26.04.2016, на основании которого истец обратился в суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Исследовав представленные доказательства с учетом указанных положений и установленных в судебном заседании фактических обстоятельств, суд приходит к выводу, что истцом не доказано право на получение истребуемых у ответчика документов.

При таких обстоятельствах исковые требования удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

**Судья**

**М.А.Худгарян**