О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

22 ноября 2016 года г. Москва

Коптевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Чугаева Ю.А., при секретаре Сыровежкиной А.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление представителя третьего лица ООО «Квартал» об отмене мер по обеспечению иска по делу по иску Коптевского межрайонного прокурора города Москвы в защиту жилищных прав собственников помещений многоквартирных домов, находящихся по адресу: город Москва, Астрадамский проезд, дом 4 «А», корпус 1, и по адресу: город Москва, Астрадамский проезд, дом 4 «А», корпус 2, к Управе Тимирязевского района города Москвы о признании недействительными результата конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключённых по результатам такого конкурса

У С Т А Н О В И Л:

Коптевский межрайонный прокурор г. Москвы обратился в Коптевский районный суд г. Москвы с исковым заявлением в интересах собственников помещений многоквартирных домов по адресу г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 1 и г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 2 о признании проведения Управой Тимирязевскго района г. Москвы конкурса по извещению № 230616/4773804/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 1 и г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 2 незаконным; признании недействительными результатов открытого конкурса по извещению № 230616/4773804/01 и признании недействительными договоров управления многоквартирными домами, заключенных по результатам проведения открытого конкурса по извещению № 230616/4773804/01.

Коптевским межрайонным прокурором г. Москвы подано ходатайство о принятии обеспечительных мер по иску в виде наложения запрета на осуществление ООО «Квартал» деятельности по управлению многоквартирными домами, в связи с тем, что управление многоквартирным домом лишит Межрайонного прокурора возможности исполнить решение суда, поскольку управление многоквартирными домами нарушает права собственников и ТСН «Северные ворота».

Определением от 31.10.2016 ходатайство удовлетворено и судом наложен запрет ООО «Квартал» на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

22.11.2016 третьим лицом, ООО Квартал», заявлено ходатайство об отмене обеспечительных мер. В ходе судебного заседания третье лицо пояснило, что многоквартирные дома расположенные по адресу г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 1 и г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 2 приняты в эксплуатацию, третье лицо заключило договоры управления многоквартирным домами с собственниками помещений в данных домах, также заключены договоры с иными лицами для обеспечения коммунальными услугами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества (вывоз, ТБО, обслуживание лифтового хозяйства, поставка тепловой энергии).

Также представитель ООО «Квартал» сообщил, что по решению Московской жилищной инспекцией в реестр лицензий г. Москвы внесена информация об управлении ООО «Квартал» указанными многоквартирными домами, согласно порядка, установленного Жилищным кодексом РФ.

Истец возражал против удовлетворения ходатайства по основаниям, изложенным в заявлении о приятии обеспечительных мер и в связи нарушением прав собственников помещений многоквартирных домов.

Представитель Ответчика не возражал против удовлетворения заявленного ходатайства третьего лица.

Выслушав заявителя, исследовав письменные материалы дела, суд пришел к выводу, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 144 ГПК РФ обеспечение иска может быть отменено тем же судьей или судом по заявлению ответчика, либо по инициативе судьи или суда. Вопрос об отмене обеспечения иска разрешается в судебном заседании.

Согласно ст.139 ГПК РФ обеспечение иска допускается во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

В соответствии с ч. 3 ст.140 ГПК РФ меры по обеспечению иска должны быть соразмерны заявленному истцом требованию.

Обеспечительные меры должны быть направлены на закрепление существующего положения дел на момент судебного разбирательства и до вынесения решения суда, которым будет определено правовое положение лиц, участвующих в судебном споре.

Согласно представленным документам управление многоквартирными домами с 01.10.2016 года осуществляет ООО «Квартал». Истец не представил доказательств управления многоквартирными домами иной организацией.

На основании ст.192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Частями 8, 8.1 и 8.2 ст. 162 ЖК РФ предусмотрены основания для прекращения договора управления многоквартирного дома.

Частью 2 ст.198 ЖК РФ установлено 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 трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Исходя из вышеизложенного следует, что ООО «Квартал» не вправе обратиться в орган жилищного надзора для изменения перечня многоквартирных домов т.к. суд не принимал решения о прекращении или расторжении договора.

В соответствии со ст.200 ЖК РФ управляющая организация в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, обязана передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

Многоквартирный дом обслуживается, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170 г. Москва). Положения вышеуказанных документов устанавливают обязательное требование по непрерывной эксплуатации жилищного фонда.

Таким образом, ООО «Квартал» обязано непрерывно осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами до момента исключения сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий субъекта Российской Федерации и до принятия многоквартирных домов иной организацией, ответственной за содержание и обслуживание многоквартирных домов.

Сохранение обеспечительных мер в виде запрета ООО «Квартал» на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенные по адресу г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 1 и г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 2, наложенных определением Коптевского районного суда 31.10.2016 по иску Коптевского межрайонного прокурора г. Москвы к Управе Тимирязевскго района САО г. Москвы, не может быть исполнено, а действия ООО «Квартал» по обслуживанию многоквартирных домов не могут привести к затруднению или невозможности исполнению решения суда о признании конкурса незаконным и расторжении договоров управления.

При установленных обстоятельствах суд пришел к выводу, что основания для сохранения обеспечительных мер, в виде запрета ООО «Квартал» на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 1 и г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 2, отсутствуют, в связи с чем, обеспечительные меры должны быть отмены.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 144 ГПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отменить наложенные определением Коптевского районного суда 31 октября 2016 года меры обеспечения иска в виде запрета ООО «Квартал» на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными по адресу г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 1 и г. Москва, Астрадамский проезд, д. 4А, к. 2.

На определение может быть подана частная жалоба в Мосгорсуд через районный суд в течение 15 дней.

Судья Ю.А.Чугаев