

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

35 отделение – тел. 600-99-07

Именем Российской Федерации

резолютивная часть решения

(в порядке ст. 176 АПК РФ)

г. Москва

Дело № А40-200213/17-35-1778

12.11.2018г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Председательствующего: судьи Панфиловой Г. Е.,

Протокол ведет секретарь с/з Дробкова А.Н.

с использованием средств аудиозаписи

рассматривает в судебном заседании

дело по иску АО «ВК Комфорт»

к ответчику ТСЖ «Северный Парк»

третье лицо Жилищная инспекция по городу Москве

об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом, об обязанности не чинить препятствия в осуществлении функций по управлению многоквартирных домов и обеспечить беспрепятственный доступ линейным и аварийным службам управляющей организации на территории ЖК и инженерным системам многоквартирных домов, об обязанности расторгнуть договоры на поставку коммунальных ресурсов заключенные с ПАО «Мосэнергосбыт» и ПАО «МОЭК», об обязанности расторгнуть договору на выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов в многоквартирных домах

**в заседании приняли участие:**

от истца – Яценко Н.Г. по доверенности от 21.12.2017г. №350

от ответчика – Шигин Н.С. по доверенности от 26.12.2017г. №77 АВ 3528745

**РЕШИЛ:**

Обязать ТСЖ «Северный Парк» (ОГРН 5087746488011) передать в течении 30 календарных дней после вступления решения по настоящему делу в законную силу, а при их отсутствии восстановить за свой счет и передать в АО «ВК Комфорт» следующие документы:

1. Техническую документацию на многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3:

- 1.1. Документацию БТИ: Технические паспорта, Экспликации, поэтажные планы;
- 1.2. Чертежи и схемы инженерных коммуникаций;
- 1.3. Схемы механического оборудования;
- 1.4. Схемы электрического оборудования;
- 1.5. Схемы санитарно-технического оборудования;

- 1.6. Схемы иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в доме;
- 1.7. Схемы разводки системы видеонаблюдения и запирающего устройства;
- 1.8. Схемы и акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета ресурсов;
- 1.9. Акты об установке и принятии на коммерческий учет индивидуальных приборов учета ресурсов;
- 1.10. Паспорта на инженерное, электрическое, механическое, санитарно-техническое оборудование и др.;
- 1.11. Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями;
- 1.12. Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации;
- 1.13. Отчеты о произведенных замерах сопротивления, изоляции и фазы-ноль;
- 1.14. Акты приемки объектов, заверенных строительством;
- 1.15. Распоряжение о вводе в эксплуатацию (правовой акт);
- 1.16. Исполнительная и проектная документация, предъявляемая приемочной комиссией, в соответствии с которой осуществлено строительство дома;
- 1.17. Акты осмотра отдельных конструктивных элементов (крыши, ограждающих конструкций и т.д.);
- 1.18. Градостроительный план земельного участка;
- 1.19. Кадастровая карта (план) земельного участка;
- 1.20. Градостроительное заключение для оформления земельного участка;
- 1.21. План межевания земельного участка;
- 1.22. Паспорт домовладения по БТИ;
- 1.23. Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества;
- 1.24. Акты освидетельствования скрытых работ;
- 1.25. Протокол измерения шума и вибрации;
- 1.26. Схему планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
- 1.27. Схему планировочной организации земельного участка, подтверждающую расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
- 1.28. Схему, отражающую архитектурные решения;
- 1.29. Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 1.30. Правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 1.31. Акт приемки объекта капитального строительства;
- 1.32. Документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;
- 1.33. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 1.34. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные

представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

1.35. Схему, отображающую расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

1.36. Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2. Иную документацию на многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3:

2.1. Копии письменных заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг, актуальные на дату передачи;

2.2. Выписки из журналов (книг) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг, актуальные на дату передачи;

2.3. Копии договоров с РСО и прочими подрядными организациями;

2.4. Копии договоров на аренду или на др. право на нежилое помещение в доме, кроме собственности, иных договоров по использованию общего имущества;

2.5. Копии договоров социального найма;

2.6. Акты подготовки дома к сезонной эксплуатации, паспорта готовности здания;

2.7. Акты устранения замечаний и нарушений от МЖИ и ОАТИ, имеющихся до момента передачи дома в управление;

2.8. Копии свидетельств о праве собственности и иных правоустанавливающих документов на квартиры и прочие помещения дома;

2.9. Акты по наличию малых форм и др. элементов, относящихся к общему имуществу дома на момент передачи.

3. Бухгалтерскую документацию на многоквартирные дома, расположенные по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 2, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 3:

3.1. Копии лицевой стороны финансово-лицевых счетов со сведениями по собственникам и нанимателям (для подготовки новых);

3.2. Акты на остаточную стоимость строения;

3.3. Гарантийные письма и обязательства;

3.4. Копии "истории начислений" по жилым и нежилым помещениям;

3.5. Списки льготников и субсидиантов, а также копии документов, подтверждающих право на предоставление льгот и субсидий;

3.6. Акты по передаче материальных ценностей, относящихся к общему имуществу дома и хранящихся до момента передачи в ГУП ДЕЗ (пожарные шланги, светильники, кофухи, домовые знаки, флаги, почтовые ящики и пр.);

3.7. Списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

3.8. Оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Обязать ТСЖ «Северный парк» (ОГРН 5087746488011) не чинить препятствий АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106) в осуществлении функций по управлению

многоквартирным домом и обеспечить беспрепятственный доступ линейным и аварийным службам управляющей организации АО «ВК Комфорт» на территорию ЖК и инженерным системам Многоквартирных домов.

Обязать ТСЖ «Северный парк» (ОГРН 5087746488011) расторгнуть Договор теплоснабжения № 02.104094-ТЭ от 22.03.2016г., заключенный между ТСЖ «Северный Парк» и ПАО «МОЭК».

Обязать ТСЖ «Северный парк» (ОГРН 5087746488011) расторгнуть Договор энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг № 97965063 от 08.07.2014 г., заключенный между ТСЖ «Северный Парк» и ПАО «Мосэнергосбыт».

Взыскать с ТСЖ «Северный парк» в пользу АО «ВК Комфорт» расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд, в срок не превышающий месяца с момента изготовления решения в полном виде.

Судья

Г.Е. Панфилова