



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ
115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
27 декабря 2013 года

Дело № А40-130845/2013

Резолютивная часть решения объявлена 12 декабря 2013 года
Полный текст решения изготовлен 27 декабря 2013 года

Арбитражный суд г.Москвы в составе:

Председательствующего судьи Жбанковой Ю.В., (единолично),
при ведении протокола судебного заседания секретарем Дудаковым А.Н.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску
истец Товарищество собственников жилья "Северный Парк"
ответчик Общество с ограниченной ответственностью "ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ.
ОБРАЗОВАНИЕ - С"

- об обязанности Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИЕ - С» передать в управление Товариществу собственников жилья «Северный Парк» по акту состояния общего имущества многоквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3.

- об обязанности Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИИ - С» передать Товариществу собственников жилья «Северный Парк» техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25. корп. 1, 2, 3.

в заседании приняли участие:

от истца: Шигин Н.С. по доверенности от 29.10.2013г. № 01/10 удостоверение № 11553 от 14.10.2011г.

от ответчика: не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья "Северный Парк" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью "ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИЕ - С" - об обязанности Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИЕ - С» передать в управление Товариществу собственников жилья «Северный Парк» по акту состояния общего имущества многоквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3, - об обязанности Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИИ - С» передать Товариществу собственников жилья «Северный Парк» техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25. корп. 1, 2, 3.

Ответчик, извещенный о дате, времени и месте проведения судебного заседания в соответствии со ст.ст. 121, 122 Арбитражного процессуального кодекса РФ надлежащим образом, в суд не явился, своих представителей в суд не направил. Отзыв на иск не

представил, заявлений и ходатайств, не заявил. Дело рассмотрено без участия ответчика, в порядке ст.ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В судебном заседании истец поддержал заявленные исковые требования.

Суд, рассмотрев исковые требования, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, выслушав доводы истца, считает, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в соответствии с пунктом 1.1 Устава ТСЖ «Северный Парк» товарищество создано решением общего собрания лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения (будущих собственников), для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), организованного на базе жилых корпусов 1, 2 и 3 района «Войковский» САО г. Москвы, расположенного по адресу: Ленинградское ш., д. 25, а также для дальнейшего владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в соответствии с действующим законодательством.

Согласно пунктов 3.1 Устава товарищество создается для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома), а также владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

В силу п. 3.2 Устава предметом деятельности товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, контроль за качеством строительных работ, контроль за соблюдением застройщиком сроков завершения строительства, сохранения и увеличение общего имущества многоквартирного дома, обеспечение надлежащего технического противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, контроль за качественным предоставлением услуг и проведением работ, связанных с эксплуатацией комплекса недвижимого имущества (многоквартирного дома) обслуживающими организациями, обеспечение контроля соблюдения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, включая места общего пользования, и придомовым земельным участком, а также правил содержания дома и придомовой территории в соответствии с действующими нормативными актами, проведение работ по эксплуатации, ремонту, постройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений, представление общих интересов товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, защита прав и интересов членов товарищества и других будущих собственников (собственников) жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, представление интересов членов товарищества, будущих собственников (собственников) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в качестве истца и ответчика, третьих лиц в судах.

Товарищество собственников жилья «Северный Парк» создано в ноябре 2008 г., о чем в ЕГРЮЛ имеется соответствующая запись от 26.11.2008г.

Согласно части 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ, в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ) товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в ч. 2 ст. 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых домов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах

или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов.

В соответствии ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу пунктов 4.2.3, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7 Устава ТСЖ «Северный Парк» обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать контроль за использованием недвижимости, которая в будущем будет принадлежать собственникам помещений многоквартирного дома, обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения будущими собственниками общим имуществом, представлять интересы будущих собственников в случаях, предусмотренных настоящим уставом и действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

Согласно ч. 2 ст. 136 ЖК РФ товарищество собственников жилья может быть создано:

1) собственниками помещений в нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава, избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе собственника помещений в одном из данных домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общих собраниях собственников помещений в каждом многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Особенности принятия и оформления указанных решений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства;

2) собственниками нескольких расположенных близко жилых домов, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими объектами, если данные

дома расположены на земельных участках, которые имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для обслуживания более чем одного жилого дома. Решения о создании товарищества, об утверждении его устава принимаются по соглашению всех собственников данных домов. Решения об избрании правления товарищества, о наделении гражданина (в том числе одного из собственников жилых домов) полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц, и в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также об избрании председателя правления товарищества принимаются на общем собрании собственников жилых домов большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых домов.

В силу положений Федерального закона от 04.06.2011 г. № 123-ФЗ действие пункта 1 части 2 статьи 136 (в ред. от 04.06.2011) не распространяется на товарищества собственников жилья, созданные до дня вступления в силу Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ.

Принятые поправки в ЖК РФ не содержат положений, делающих незаконной деятельность ТСЖ, созданных на этапе строительства до вступления в силу соответствующих поправок.

Следовательно, деятельность и существование ТСЖ «Северный Парк», созданного в 2008 г. до принятия указанных поправок в ЖК РФ будущими собственниками ЖК «Северный Парк», состоящий из трех корпусов и подземного паркинга, является законной и соответствующей законодательству РФ.

Согласно пунктов 2, 3 протокола от 30.10.2008 г. № 1 общего собрания будущих собственников помещений в многоквартирных жилых домах по строительному адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 25, корп. А, Б, В будущими собственниками жилых и нежилых помещений выбран способ управления - Товарищество собственников жилья «Северный Парк», управление указанными объектами передано ТСЖ «Северный Парк».

В соответствии с протоколом от 19.02.2013 г. № 03/N2 заседания правления ТСЖ «Северный Парк» было принято решение обратиться в Арбитражный суд города Москвы с иском в защиту членов ТСЖ - граждан-соинвесторов - правообладателей жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 25, корп. 1, 2, 3, к застройщику об обязанности передать в управление многоквартирные жилые дома, об обязанности передать техническую и иную документацию, связанную с управлением данными многоквартирными жилыми домами.

08.08.2000г. Правительством Москвы было принято Постановление № 615 о проектировании и строительстве жилого комплекса по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., вл. 25 (САО).

Постановлениями Правительства от 07.10.2003 г. № 848-ПП и от 27.12.2006 г. № 1049-ПП в указанное выше постановление Правительства Москвы были внесены изменения, в том числе, в части изменения сроков строительства, состава участников инвестиционной деятельности.

Постановлением Правительства Москвы от 29.07.2008 г. № 681-ПП указанное выше постановление Правительства Москвы № 615 признано утратившим силу, установлен новый срок окончания строительства - декабрь 2009 г., утвержден новый порядок финансирования строительства.

06.12.2000г. с ООО «Экология.Технология.Образование-С» был заключен инвестиционный контракт № 116 о реализации инвестиционного проекта в строительстве. Впоследствии в данный контракт вносились изменения и дополнения, что подтверждается дополнительными соглашениями к данному контракту, в части изменения сроков строительства (последнее изменение - декабрь 2009 г.), а также в части порядка инвестирования и прав участников данного проекта относительно результата инвестиционной деятельности (ООО «Экология.Технология.Образование-С» за счет собственных и привлеченных средств инвестирует 50 % стоимости проектирования и строительства комплекса, другие 50 % стоимости проектирования и строительства

комплекса финансируется на следующих условиях: 95% - ООО «Экология.Технология.Образование-С», 5% - за счет города Москвы).

29.11.2004г. между Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы (ныне правопреемником ДИПС является Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства - п. 17 положения о данном Комитете) и ООО «Экология.Технология.Образование-С» был заключен договор № 320-ИС на право соинвестирования строительства данного объекта.

В дальнейшем в договор вносились изменения и дополнения в части сроков строительства и изменения состава участников инвестиционной деятельности, что подтверждается соответствующими дополнительными соглашениями к данному договору.

Согласно договора от 22.02.1993г. № М-09-000101 (с последующими изменениями и дополнениями, что подтверждается дополнительными соглашениями) между Москомземом (ныне - Департамент земельных ресурсов города Москвы) и ООО «Экология.Технология.Образование-С» земельный участок с адресными ориентирами: г. Москва, Ленинградское ш, вл. 25, предоставлен в долгосрочную аренду последнему для строительства жилого комплекса.

Исходя из содержания указанных выше инвестиционного контракта, договора на право соинвестирования строительства (с учетом дополнительных соглашений к ним), постановлений Правительства Москвы, ООО «Экология.Технология.Образование-С», одновременно являлось заказчиком, застройщиком и инвестором строительства указанных многоквартирных жилых домов.

Многоквартирные жилые дома введены в эксплуатацию 29.12.2012г. Указанным многоквартирным жилым домам присвоены почтовые адреса: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3.

Ответчик привлек к участию в долевом строительстве указанных многоквартирных жилых домов граждан-соинвесторов, которые являются членами ТСЖ «Северный Парк».

ТСЖ «Северный Парк» обратилось к ответчику с просьбой передать техническую и иную документацию, связанную с управлением данными многоквартирными жилыми домами письмом от 04.02.2013г. № 01/02, а именно: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; о разрешении на строительство; о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства; о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом; о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства; о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков); о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по

договору; об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Одновременно ТСЖ «Северный Парк» предложило предоставить надлежащим образом заверенные копии следующих документов: разрешения на строительство; технико-экономического обоснования проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; заключения экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; проектной документации, включающей в себя все внесенные в нее изменения; документов подтверждающие права застройщика на земельный участок; разрешения на ввод объектов, входящих в состав ЖК «Северный Парк», в эксплуатацию.

Также ТСЖ «Северный Парк» просило предоставить в распоряжение ТСЖ документы, включаемые в состав технической документации на многоквартирные дома, в том числе инструкций по эксплуатации многоквартирных домов, входящих в ЖК «Северный Парк», а именно: пояснительную записку с ведомостью комплектов проектной документации и ведомостью чертежей основного комплекта ГП-генплан, благоустройство, АР- архитектурные решения, КЖ-конструкции ж/б, ПТС-пожаротушение и сигнализация, ВК-водоснабжение и канализация, ЭС-наружные и внутренние электросети, ОВ-отопление и вентиляция, ГС- газоснабжение; решения по инженерному оборудованию (отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, газоснабжению, водоснабжению, канализации); решения по диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами; принципиальные решения по электрооборудованию, электроосвещению, молниезащите, охранной и противопожарной сигнализации; мероприятия по защите инженерных сетей и оборудования от блуждающих токов и антикоррозийной защите; решения по средствам связи и сигнализации, радиофикации, телевидению; проектные решения по противопожарным мероприятиям; рабочие проекты (подразделы «Система электроснабжения», «Система водоснабжения и водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Система газоснабжения», «Технологические решения», акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику, системы 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, сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт, акты технических осмотров, журналы заявок жителей, протоколы измерения сопротивления электросетей, протоколы измерения вентиляции, технические паспорта зданий, выписку из реестра, содержащую сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, инструкции по эксплуатации жилых домов по адресу: Ленинградское ш., д. 25, корп. 1, 2, 3.

Впоследствии ТСЖ «Северный Парк» обратилось к ответчику с просьбой передать указанные многоквартирные дома в управление ТСЖ «Северный Парк», которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию (пункт 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491).

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Согласно пункту 2 статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных

с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязанность по передаче документации возникает, в частности, при наличии такого юридического факта, как создание товарищества собственников жилья.

В случае предъявления товариществом собственников жилья требования о передаче технической документации должник (застройщик) обязан передать ее кредитору (товариществу), а при ее отсутствии в _____ счет и передать кредитору (товариществу).

Согласно пункту 25 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

Федерации от 13.08.2006 г. №491,

ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, обязан передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию экземпляры инструкции по эксплуатации _____ на бумажном и электронном носителях):

Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме; экземпляр - по требованию первого обратившегося лица, являющегося собственником жилого помещения в таком доме (в случае если товарищество не создано); _____ архив

дом.
Федерации
собственники квартир для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и их общим имуществом образуют товарищества собственников квартир (жилья).

Из пункта 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Кодекса, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения соинвесторов о выборе способа управления многоквартирными жилыми домами никем не оспорены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации

В
многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо

органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему соде

управления
многоквартирным домом деятельность.

В соответствии со статьей 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может принять решение, обязывающее ответчика совершить определенное действие, только в том случае, если он не исполнил своих обязанностей.

При этом суд исходит из того, что в соответствии со ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном АПК РФ.

До настоящего времени указанные многоквартирные жилые дома в управление, а также необходимая документация истцу не переданы.

При указанных обстоятельствах требования истца признаются судом обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст.ст. 102 и 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика.

В связи с изложенным, на основании статей 11, 12 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 135, 136, 138, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 4, 27, 64-68, 71, 102, 110, 121, 123, 156, 167-170, 174, 176, 180, 181, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИЕ - С» передать в управление Товариществу собственников жилья «Северный Парк» по акту состояния общего имущества многоквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 1, 2, 3.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИИ - С» передать Товариществу собственников жилья «Северный Парк» техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25. корп. 1, 2, 3.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "ЭКОЛОГИЯ. ТЕХНОЛОГИЯ. ОБРАЗОВАНИЕ - С" (адрес: 125239, Москва г, Коптевская ул, 26, 5, ОГРН 1027739432720, ИНН 7712038871, дата регистрации в качестве юридического лица: 22.10.2002) в пользу Товарищества собственников жилья "Северный Парк" (адрес: 125212, Москва Город, Ленинградское Шоссе, 25, 2, ОГРН 5087746488011, ИНН 7743715770, дата регистрации в качестве юридического лица: 26.11.2008) расходы по оплате государственной пошлины в размере 8 000 (Восемь тысяч) руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

Ю.В.Жбанкова