



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

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
08 сентября 2017 года

Дело №А41-14360/17

Резолютивная часть решения объявлена 17 августа 2017 года  
Полный текст решения изготовлен 08 сентября 2017 года

Арбитражный суд Московской области в составе: председательствующего судьи М.В. Зинурова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Р.А. Киреевым, рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению ООО "СЕРВИС ПЛЮС" (ИНН 5050114820, ОГРН 1145050006430) к ООО "УК МИРЧАНЕ" (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272) об обязанности удалить с сайта информационной сети «Интернет» [www.mirchane.ru](http://www.mirchane.ru) информацию об ООО «УК Мирчане», как о компании осуществляющей управление многоквартирным домом № 9 по адресу: Московская область, г. Балашиха, Мирской проезд; об обязанности не выставлять жителям многоквартирного дома № 9 по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкрн. Салтыковка, Мирской проезд (в том числе без указания «мкрн. Салтыковка») платежные квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, при участии в судебном заседании - согласно протоколу.

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью "СЕРВИС ПЛЮС" (ИНН 5050114820, ОГРН 1145050006430) к Обществу с ограниченной ответственностью "УК МИРЧАНЕ" (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272) об обязанности удалить с сайта информационной сети «Интернет» [www.mirchane.ru](http://www.mirchane.ru) информацию об ООО «УК Мирчане», как о компании осуществляющей управление многоквартирным домом № 9 по адресу: Московская область, г. Балашиха, Мирской проезд; об обязанности не выставлять жителям многоквартирного дома № 9 по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкрн. Салтыковка, Мирской проезд (в том числе без указания «мкрн. Салтыковка») платежные квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Представитель истца в судебном заседании заявленные исковые требования с учетом принятых судом уточнений.

Представитель ответчика для участия в судебное заседание не явился, о дате и месте рассмотрения дела извещен судом надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда.

В соответствии со ст. 156 АПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие представителя ответчика.

Исследовав представленные доказательства, выслушав пояснения представителя истца, суд приходит к следующим выводам.

Как установлено судом, ООО «СЕРВИС ПЛЮС» имеет бессрочную лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 23 апреля 2015 года за № 323.

Решением комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Балашиха от 30 апреля 2015 г., Истец был назначен в качестве управляющей организации многоквартирными домами №№ 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14 по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Мирской проезд, с 01.05.2015 года.

Ранее, до 01.05.2015 года, указанные многоквартирные дома обслуживала организация - ООО «УК Мирчане» (далее - Ответчик).

В 2015 году в соответствии с изменениями, внесенными в жилищное законодательство на основании Федерального Закона РФ № 255-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 21.07.2014 г. Ответчик в срок до 1 мая 2015 года обязан был получить лицензию на право управления многоквартирными домами. В указанный срок Ответчик лицензию не получил.

Согласно решения Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Балашиха принято Решение от 30.04.2015 г., согласно которому на территории городского округа Балашиха назначены временные организации для управления многоквартирными домами без проведения конкурса на период с 01.05.2015г. по 31.12.2015г. Управляющей компанией на обслуживаемые ранее Ответчиком вышеуказанные дома была назначена управляющая компания ООО «СЕРВИС ПЛЮС» 30.04.2015 (пункт 1 Решения).

В соответствии с решением комиссии назначение Истца для управления многоквартирными домами прекращается досрочно, в случае принятия в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации решения о выборе управляющих организаций для управления многоквартирными домами собственниками помещений многоквартирных жилых домов или по результатам проведенного конкурса (пункт 2 Решения).

В связи с этим, Ответчик передал Истцу документацию, необходимую для управления многоквартирными домами, о чем были подписаны соответствующие акты (акт приема передачи базы данных ответственных квартиросъемщиков от 20.05.2015 г., акт передачи картотеки паспортного стола от 25.05.2015 г., акты сдачи-приемки ключей от 26.05.2015 г., от 28.05.2015 г., от 05.06.2015 г., акт сдачи-приемки документов от 20.05.2015 г.), а также помещение диспетчерской с телефонным номером.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление

управляющей организацией. При этом 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.

В случае, если собственники помещений в течение года до дня проведения указанного конкурса не избрали способ управления или если такое решение собственников не реализовано, орган местного самоуправления на основании пункта 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, предусмотренном правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

Открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Мирской проезд, д. 9 был объявлен Администрацией городского округа Балашиха Московской области 28 августа 2015 г. и состоялся 25 сентября 2015 года.

По результатам подведения итогов указанного конкурса право управления данным многоквартирным домом получила управляющая организация ООО «СЕРВИС ПЛЮС» -Истец.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.05.2016 года за № А40-5422/16-148-32 (объединено с делом № А40-5414/16-93-45) признаны незаконными решения по жалобе № 13278 на действия (бездействия) при организации и проведении торгов и предписание по жалобе № 13278, вынесенное Управлением Федеральной антимонопольной службы по Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.02.2016 года по делу № А41-74155/15 признаны незаконными действия Администрации городского округа Балашиха Московской области по организации конкурса, оформленного протоколом от 25.09.2015 года на право управления только многоквартирными домами №№ 3, 4, 5, 6\_расположенным по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд. Основанием для принятия такого решения судом явился выбор способа управления указанными многоквартирными домами собственниками помещений до дня проведения конкурса - управление организацией ООО «УК Мирчане» (проведение собраний собственников в период с 15.04.2015 по 23.06.2015).

Действия (бездействие) Администрации городского округа Балашиха Московской области по организации конкурса по отбору управляющей компании по многоквартирному дому № 9 по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд и проведенный конкурс незаконным не признавался и не отменялся. В установленном законом порядке вышеназванный конкурс и заключенные по его итогам договоры никем не оспорены, легитимны.

Также в сентябре 2015 года было проведено общее собрание собственников многоквартирного дома № 9 адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд, на котором был выбран способ управления домом и выбрана управляющая компания ООО «СЕРВИС ПЛЮС» (протокол общего собрания собственников от 21.09.2015 года).

В июле 2017 года в реестр лицензий Московской области внесены сведения об управлении ООО «СЕРВИС ПЛЮС» многоквартирным домом №№ 9 по адресу: Московская область, город Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд.

Истец осуществляет управление указанным многоквартирным домом: с 01.05.2015 года на основании решения комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Балашиха от 30 апреля 2015 г., а с 25.09.2015 года на основании результатов конкурса по отбору управляющей компании и решения общего собрания собственников дома № 9 от 21.09.2015 года.

Фактическое управление многоквартирным домом подтверждается заключенными между Истцом и собственниками жилых помещений, в указанных домах договором на управление многоквартирным домом, в соответствии с которым Истец обязался осуществлять: текущее управление и оказывать коммунальные услуги и услуги по содержанию, текущему ремонту спорного жилого многоквартирного дома, включая систему инженерных коммуникаций данного дома и придомовую территорию, в соответствии с перечнем, периодичностью и объемами работ, предусмотренными текущим жилищным законодательством; ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию; представление интересов собственников в отношении с ресурсоснабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора и прочее, а также договорами заключенными Истцом со сторонними организациями для целей исполнения обязательств по управлению многоквартирным домом (договор теплоснабжения № 406-01-23-002/ТЭ от 01 мая 2015 года с АО «Ремонтно-эксплуатационное управление, договор ХВС и водоотведения № 08-В-026/15 от 01.05.2015 года с ОАО «Славянка», договор № 05/16 на техническое обслуживание вентиляционных систем от 01.04.2016 года с ООО «Вента», договор № 01/04/15ТО от 30.04.2015 года на техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики с ЗАО «ДАПАЗОН+», договор энергоснабжения № 85858214 от 10.02.2016 года с ПАО «Мосэнергосбыт», договор № 21/6 от 12.02.2016 года обслуживание лифтов с ООО ПИЦ «КОЛИС», договор № 321/2 на техническое обслуживание и текущий ремонт сигналов связи и инженерного оборудования от 30.04.2015 года с ООО «СП Подъем», договор № 321.2 на техническое и аварийное обслуживание лифтов и СДКЛ от 30.10.2015 года с ООО «СП Подъем», договор № 12/15/248 от 01.11.2015 года на вывоз отходов с ООО «ЭкомСити») и соответствующими оплатами по указанным договорам.

С 01.05.2015 года собственники жилых помещений в многоквартирного дома № 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд производят заявителю оплату жилищно-коммунальных услуг по квартплате и иные платежи.

Факт управления многоквартирным домом № 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд неоднократно подтверждался ответами на обращения собственников Администрацией городского округа Балашиха.

В сентябре 2015 года Истец был указан на официальном сайте - государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом № 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд.

Однако, в июне 2016 года Ответчик подал в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области» заявление о размещении его в качестве управляющей организации и с 22.06.2016 года Ответчик был размещен на указанном сайте в качестве управляющей организации без указания «мкр. Салтыковка», основание размещения: решение суда. На сайте имеются сведения о порядке выбора способа управления Ответчиком:

- дом № 9: Решение Арбитражного суда Московской области от 22.12.2015 года по делу №А41-77285/15

Однако, в соответствии с указанным гражданским делом рассматривались уточненные иски требования ООО «УК Мирчане» к ООО «СЕРВИС ПЛЮС» в отношении многоквартирных домов 3, 4, 5, 6, 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, о признании права управления многоквартирными домами и обязанности передать паспорта, ключи, техническую документацию. Удовлетворено только требование о передаче паспортов и ключей на дома №№ 3, 4, 5, 6. В удовлетворении остальных исковых требований, в том числе в отношении дома № 9 арбитражным судом было отказано.

Ответчик продолжает осуществлять действия по введению в заблуждение жильцов многоквартирного дома, выражающееся в выставлении жителям многоквартирного дома № 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг по квартплате, начисляет проценты за неоплату ЖКУ, требует оплатить квитанции, вводит жителей в заблуждение в части своих прав на управление домами, размещает на своем официальном сайте по адресу: [www.mirchane.ru](http://www.mirchane.ru) сведения о себе, как о компании управляющей указанными многоквартирными домами, чем чинит Истцу препятствия в управлении им многоквартирными домами и создает препятствия в осуществлении истцом деятельности по управлению многоквартирными домами.

Более того, размещение ответчиком на своем официальном сайте по адресу: [www.mirchane.ru](http://www.mirchane.ru) сведений о себе, как о компании осуществляющей управление указанными многоквартирными домами не соответствует действительности и нарушает права и интересы истца.

Истец обращался к Ответчику с претензией не чинить препятствия в управлении многоквартирным домом, требовал обратиться в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области» с заявлением об исключении Ответчика из реестра управляющих компаний многоквартирного дома № 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд. Однако, претензия Истца оставлена без удовлетворения.

При таких обстоятельствах фактическое управление Истцом многоквартирным домом № 9 по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд, Ответчиком не признается, им совершаются действия по чинению препятствий Истцу в осуществлении деятельности по управлению указанным многоквартирным домом.

При этом, согласно пункту 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Принимая во внимание, что с 01.05.2015 года Истец приступил к управлению многоквартирным домом на основании решения комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности

городского округа Балашиха от 30 апреля 2015 г., а с 25.09.2015 года на основании результатов конкурса по отбору управляющей компании и решения общего собрания собственников от 21.09.2015 года, между Истцом и собственниками жилых помещений дома 9 заключены договора на управления многоквартирным домом, ранее заключенные договора на управления многоквартирным домом с прежней управляющей компанией утрачивают силу.

Согласно ст. 12 ГК РФ, защита гражданских прав осуществляется путем, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Таким образом, заявленные исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Судебные расходы распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ и возлагаются на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л:**

Исковые требования удовлетворить.

Обязать ООО «УК Мирчане» (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272) в течении 10-ти дней со дня вступления решения в законную силу по настоящему делу удалить с сайта информационной сети «Интернет» [www.mirchane.ru](http://www.mirchane.ru) информацию об ООО «УК Мирчане», как о компании осуществляющей управление многоквартирным домом № 9 по адресу: Московская область, г.Балашиха, Мирской проезд.

Обязать ООО «УК Мирчане» (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272) не выставлять жителям многоквартирного дома № 9 по адресу: Московская область, г.Балашиха, мкр. Салтыковка, Мирской проезд (в том числе без указания «мкр. Салтыковка») платежные квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Взыскать с ООО «УК Мирчане» (ИНН 5001079644, ОГРН 1105001004272) в пользу ООО "СЕРВИС ПЛЮС" (ИНН 5050114820, ОГРН 1145050006430) расходы по оплате государственной пошлины в размере 6000,00 руб.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке и срок в Десятый арбитражный апелляционный суд.

**Судья**

**М.В. Зинурова**