



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

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

г. Москва  
29 сентября 2023 года

Дело №А41-31913/23

Резолютивная часть объявлена 26 сентября 2023  
Полный текст решения изготовлен 29 сентября 2023

Арбитражный суд Московской области в составе:  
Председательствующей судьи Худгарян М.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Теплым В.В.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску  
МУП ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЖИЛИЩНИК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ (ИНН 5047130999)  
к Товарищество собственников недвижимости "Ленинградская 3-1" (ИНН  
5047254994),  
третье лицо: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ" (ИНН 5018092629)  
о признании незаконными действий по начислению, обязанности прекратить  
совершать действия по начислению,  
при участии в судебном заседании- согласно протоколу,

**УСТАНОВИЛ:**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНИК ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ХИМКИ обратилось в Арбитражный суд Московской области с  
иском к Товарищество собственников недвижимости "Ленинградская 3-1" о  
признании незаконными действия Товарищества собственников недвижимости  
«Ленинградская 3-1» (ИНН: 5047254994; ОГРН: 1215000085321) по  
начислению и взиманию с нанимателей и собственников помещений  
многоквартирного дома 3 корпус 1 по улице Ленинградская города Химки  
Московской области платы за содержание и текущий ремонт, с 03.08.2021, по  
выставлению квитанций об оплате текущего ремонта и платы за содержание,  
собственникам и нанимателям жилых помещений дома 3 корпус 1 по улице  
Ленинградская города Химки Московской области за период с 03.08.2021;

об обязанности Товарищество собственников недвижимости «Ленинградская 3-1» (ИНН: 5047254994; ОГРН: 1215000085321) прекратить совершение действий по начислению и взиманию с нанимателей и собственников помещений многоквартирного дома 3 корпус 1 по улице Ленинградская города Химки Московской области платы за содержание и текущий ремонт, по выставлению квитанций об оплате за содержание и текущий ремонт собственникам и нанимателям жилых помещений дома 3 корпус 1 по улице Ленинградская города Химки Московской области.

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 заседании суда присутствовал ответчик. Истец и третье лицо в заседание суда не явились, о месте и времени заседания надлежаще извещены.

Ответчиком представлен отзыв.

Третьим лицом представлен отзыв.

Рассмотрев материалы дела и представленные доказательства, исследовав их, выслушав ответчика, изучив доводы, изложенные в иске, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований в связи со следующим.

В обоснование исковых требований истец указал, что общим собранием собственников жилых помещений, оформленным протоколом от 08.10.2021 № 01/ЛЗ, было принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом № корп. 1 по улице Ленинградская города Химки Московской области и управление МУП «Жилищник г.о. Химки». Согласно сведениям, содержащимся в реестре лицензий Московской области, размещенным в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>), предпринимательскую деятельность по управлению данным МКД в период с 01.08.2019 по настоящее время осуществляет МУП «Жилищник г.о. Химки». Также истец указал, что 17.09.2021 ТСЖ направлено уведомление в Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, с приложением пакета документов (протокол общего собрания собственников помещений (далее - ОСС) от 03.08.2021 № 1). По результатам рассмотрения заявления 04.10.2021 Госжилинспекцией Московской области принято решение № 22146 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области. Решением Арбитражного суда Московской области от 26.05.2022 по делу № А41-89018/21 признано незаконным и отменено решение Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" от 04.10.2021 № 22146 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области, Госжилинспекция Московской области» обязана внести в реестр лицензий Московской области сведения об изменении способа управления и управления многоквартирным

домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3 корп. 1 - ТСН "Ленинградская 3-1". Однако в реестр изменения не вносились. Деятельность, осуществляемая истцом по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская д. 3 корп. 1 подтверждается наличием договоров, заключенных с подрядными организациями, в частности договора: № 07/01/2019 от 01.08.2019 г. на техническое обслуживание газовой котельной, № 08/01/2019 от 28.01.2019 г. на техническое обслуживание газовой котельной, № 13/01/2020 от 01.02.2020 г. на техническое обслуживание газовой котельной, № 13/01/2020 от 01.02.2020 г. на техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов; наличием договора поставки газа от 01.02.2019г. №2829-19 и договора с "МосОблЕИРЦ" об организации расчетов за жилищно - коммунальные услуги от 01.01.2023г. №812560123. 21 января 2022г., Истцом, на необоснованное начисление и выставлении Ответчиком платежных документов за ЖКУ по МКД, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская д. 3 корп. 1, были направлены Жалобы: в Генеральную прокуратуру РФ (Жалоба №2960/2022), в УМВД России по г.о. Химки Московской области (Жалоба №2962/2022) и в Управление экономической безопасности и противодействия коррупции ГУ МВД России по Московской области (Жалоба №2963/2022), но ответы от указанных структур не получены.

Третье лицо указало, что согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, организацией осуществляющей управление многоквартирного дома № 3, корп.1, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская в настоящий момент является, МУП городского округа Химки Московской области «Жилищник г.о. Химки». Истец имеет право управления многоквартирным домом и, соответственно, только МУП «Жилищник г.о. Химки» имеет право начислять и взимать с собственников помещений плату за содержание и текущий ремонт.

Судом установлено, что решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Химки, Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, 3, корп. 1, проведенного 3 августа 2021 г., в указанном многоквартирном доме изменен способ управления на управление товариществом собственников жилья (подлежащего созданию в форме товарищества собственников недвижимости), принято решение о досрочном расторжении договора управления, заключенного с предшествующей управляющей организацией МУП «ЖИЛЩНИК г.о. ХИМКИ» (ОГРН: 1125047002497, ИНН: 5047130999)

Волеизъявление собственников помещений указанного многоквартирного дома о создании ТСН «ЛЕНИНГРАДСКАЯ 3-1» для целей управления многоквартирным домом реализовано 23 августа 2021 года. Уведомление об изменении способа управления многоквартирным домом

расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, 3, корп. 1, а также оригиналы материалов внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного проведенного в период с 24.04.2021 г. по 24.07.2021 г., оформленного протоколом № 1 от 03.08.2021 г. в Госжилинспекцию Московской области направлены (в том числе для хранения). Соответствующие уведомления о начале деятельности по управлению указанным многоквартирным домом направлены ТСН «ЛЕНИНГРАДСКАЯ 3-1» в Госжилинспекцию Московской области, управляющую компанию, Администрацию городского округа Химки Московской области. 4 октября 2021 г. Госжилинспекцией Московской области было вынесено решение об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления № 22146. 26 мая 2022 года

Арбитражным судом Московской области в рамках арбитражного дела № А41-89018/21 признано незаконным и отменено решение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 04.10.2021 № 22146 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и обязал Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внести в реестр лицензий Московской области сведения об изменении способа управления и управления МКД, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д.3 корп. 1 - ТСН «Ленинградская 3-1».

3 августа 2022 года Десятым арбитражным апелляционным судом решение Арбитражного суда Московской области от 26.05.2022 по делу № А41-89018/21 оставлено без изменения, апелляционная жалоба - без удовлетворения.

Решением от 6 июня 2023 года Химкинского городского суда Московской области по гражданскому делу № 2-2973/2023 признаны недействительными (ничтожными) решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, 3, к. 1, оформленные протоколом собрания № 03/Л-3к1 от 14.11.2022г.

Из данного решения также следует, что судом не установлено, а МУП «ЖИЛЩНИК г.о. ХИМКИ» не представило доказательств того, что после принятия обжалуемых решений управляющая компания фактически вела управление многоквартирным домом. Суд установил, что достоверно подтверждено, что МУП «ЖИЛЩНИК г.о. ХИМКИ» не является исполнителем и не управляет многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская д. 3 корп. 1.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В свою очередь, согласно статье 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.

Судебной защите подлежит нарушенное право.

Вместе с тем истец не доказал, что ответчиком нарушено право истца, которое может быть восстановлено при разрешении настоящего спора.

Исследовав материалы дела, оценив представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении иска в полном объёме.

С учётом результата рассмотрения спора, требование о взыскании расходов по госпошлине не подлежат возмещению их ответчиком.

Руководствуясь статьями 65, 71, 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л :**

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

**Судья**

**М.А. Худгарян**