

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Лыткарино Московской области

«18» января 2012 года

Лыткаринский городской суд Московской области в составе: председательствующего судьи Антоновой О.А., при секретаре Лизуновой Е.А., с участием истцов Бровцовой С.А., Манухина М.Ю., Садкина Н.Н., третьего лица на стороне истцов представителя ТСЖ «Святогор» по доверенности Болговой Н.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бровцовой С.А., Бровцова А.О., Манухина М.Ю., Манухиной Т.В., Барабаш Е.П., Садкиной А.Б., Садкина Н.Н. к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» об обязанности раскрытии информации,

установил:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику об обязанности раскрытии информации, указав, что являются собственниками жилых помещений в многоквартирном доме № 4 по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова. Собственниками помещений указанного дома 16.05.2005г. реализован способ управления домом путем создания товарищества собственников жилья «Святогор» (далее - ТСЖ «Святогор»). Ответчиком самовольно, в нарушение норм ст. 137, 138, 161,162 ЖК РФ присвоены полномочия по управлению жилым домом, истцам регулярно направляются ответчиком счета на оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества дома, при этом информация об оказываемых услугах по содержанию и ремонту общего имущества, проект договора управления многоквартирным домом, отчет о выполненной работе, в установленном законом порядке, ответчиком не предоставлены. Истцы просят обязать ответчика в установленный законом срок представить в письменном виде информацию о деятельности в объеме, предусмотренном Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Истцы Бровцова С.А., Манухин М.Ю., Садкин Н.Н., представитель третьего лица на стороне истцов ТСЖ «Святогор» Болгова Н.Ю. в судебном заседании требования поддержали по основаниям, изложенным в иске. Дополнительно пояснили, что, являясь собственниками жилых помещений, ежемесячно несут расходы по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, по счетам, выставляемым ООО «Гарантстрой - Сервис+М». При этом, ответчиком поставляются услуги ненадлежащего качества, наблюдается постоянный рост тарифов на потребляемые услуги. Кроме того, в 2005 года собственниками помещений дома избран способ управления путем создания ТСЖ «Святогор». В настоящее время между сторонами имеется спор относительно правомочности ответчика на управление жилым домом и взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг. Поскольку, ответчик фактически

осуществляет управление жилым домом, при наличии претензий по качеству оказываемых услуг, истцы полагают, что информация о деятельности ответчика, в качестве управляющей организации подлежит раскрытию, в установленном законом порядке. Просили иск удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, извещался судом о времени и месте судебного заседания.

Исследовав материалы дела, выслушав участников процесса, суд приходит к следующему.

Как усматривается из материалов дела, истцы являются собственниками жилых помещений (квартир) по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом № 4 (л.д. 7,8,9,10).

Согласно пояснениям истцов, на основании решения собственников помещений указанного дома от 16.05.2005г. избран способ управления домом путем создания ТСЖ «Святогор». Однако, фактически управление домом осуществляется ответчиком. Истцы несут обязанности по оплате коммунальных услуг и содержанию общего имущества перед ООО «Гарантстрой-Сервис+М». Неоднократные обращения истцов о раскрытии общей информации об управляющей организации (основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, сведениях о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и пр.) до настоящего времени ответчиком оставлены без исполнения.

Данные обстоятельства ответчиком не опровергнуты.

В соответствии с ч. 10 ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Во исполнение предписаний федерального законодателя Правительство Российской Федерации издало 23 сентября 2010 г., которым утвердило Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Согласно Стандарту раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731, управляющая организация обеспечивает доступ неограниченного круга лиц к информации, касающейся общей информации об управляющей организации, основных показателей финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), сведений о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка и условий оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведений о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведений о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Пунктом 2 данного Постановления признано, что организации, осуществляющие на день вступления в силу настоящего Постановления

деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании заключенных в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договоров управления многоквартирным домом, обязаны разместить (опубликовать) информацию в соответствии с утвержденным настоящим Постановлением стандартом в течение 2 месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления.

Под раскрытием информации в настоящем документе понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Согласно п. 5 Стандарта раскрытия информации, Управляющими организациями информация раскрывается в том числе путем размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации; предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

Учитывая положения указанных норм, установленные обстоятельства по делу, суд приходит к мнению, что требования истцов к ответчику основаны на законе и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ,

р е ш и л:

Иск Бровцовой С.А., Бровцова А.О., Манухина М.Ю., Манухиной Т.В., Барабаш Е.П., Садкиной А.Б., Садкина Н.Н. к ООО «Гарантстрой-Сервис+М» об обязанности раскрытия информации, удовлетворить.

Обязать ООО «Гарантстрой-Сервис+М» в течение 20 дней со дня вступления решения суда в законную силу предоставить Бровцовой С.А., Бровцова А.О., Манухину М.Ю., Манухиной Т.В., Барабаш Е.П., Садкиной А.Б., Садкину Н.Н. информацию о деятельности, связанной с предоставлением коммунальных услуг и техническим обслуживанием многоквартирного дома № 4 по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, дом 4, в соответствии со Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Московский областной суд через Лыткаринский городской суд.

Судья

О.А.Антонова

Мотивированное решение изготовлено 27.01.2012г.

Председательствующий: судья О.А.Антонова

