

**ПОЯСНЕНИЯ К ВОПРОСУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ № 14 «Определение территориальной подсудности по делам о
взыскании в судебном порядке платы за содержание помещений и общего
имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг.»**

1. Правовые основания определения подсудности мировому судебному участку через ОСС.

Согласование условий договора управления многоквартирным домом, в соответствии с нормами жилищного законодательства, осуществляется общим собранием собственников помещений. Согласно статье 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации "Стороны могут по соглашению между собой изменить территориальную подсудность для данного дела до принятия его судом к своему производству". Стороной по договору управления, в соответствии с ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации являются собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме. Таким образом, соглашение о договорной подсудности, принятое на общем собрании является правомерным и в соответствии с ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

2. Почему подсудность: мирового судебного участка 210

В соответствии со статьей 28 ГПК РФ, "Иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика" или "по месту нахождения организации". Это общее правило.

Жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, Береговой проезд, д. 5 (корп. 1-4), располагается на территории судебного участка 210.

Проверить это можно на официальном сайте Мосгорсуда (<http://www.mos-sud.ru/services/podsudn/>).

Выбор подсудности в данном случае поможет сократить неопределенность в случае:

1. Если место жительства/нахождения ответчика неизвестно;
2. Если ответчик зарегистрирован в другом регионе и др.

Кроме того, сам житель может всегда знать, где именно будет рассматриваться его дело и ознакомиться с ним в установленном порядке.

Также, определение подсудности связывает две стороны - ООО "Маторин-РУК" имеет местом свое нахождения г. Пушкино Московской области, определение подсудности мирового участка 210 позволит подавать иск в ближайшем к дому участке.

3. Для чего мы выносим данный вопрос на ОСС

В соответствии с ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации "Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме". Установление договорной подсудности на общем собрании обеспечивает единообразие правового режима по соблюдению собственниками обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги.