



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
14 ноября 2019 года

Дело № А41-77430/19

Резолютивная часть решения объявлена 14 ноября 2019 года
Полный текст решения изготовлен 14 ноября 2019 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Обарчука А.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гурьевым Д.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
общества с ограниченной ответственностью «Гарантстрой-Сервис+М»
(ОГРН.1035004900831)
к Администрации городского округа Лыткарино (ОГРН. 1025003178441)
об оспаривании постановления,
третье лицо: муниципальное унитарное предприятие «Дирекция единого заказчика –
Лыткарино» (ОГРН. 1025003176857), Главное управление Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области» (ОГРН.1045003352261),
акционерное общество «Мосэнергосбыт» (ОГРН.1057746557329)
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания от 14.11.2019г.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Гарантстрой-Сервис+М» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации городского округа Лыткарино Московской области (далее – Администрация г.о. Лыткарино) о признании недействительным и отмене Постановления от 22.08.2019 № 629-п «О назначении временной управляющей организации по управлению многоквартирным жилым домом № 4 по ул. Степана Степанова в городе Лыткарино Московской области».

В судебном заседании представитель общества заявленные требования поддержал.

Представитель Администрации г.о. Лыткарино против удовлетворения заявления

возражал по основаниям, изложенным в отзыве на заявление.

Представители третьих лиц представили свои пояснения по делу.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, объективно и всесторонне исследовав материалы дела, установив обстоятельства спора в полном объеме, суд приходит к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судом, основным видом деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда, в связи с чем, обществом получена Лицензия на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 19.05.2015 № 667.

В связи с заключением по результатам открытого конкурса Договора управления многоквартирным домом от 22.07.2015г. Госжилинспекция Московской области внесла в Реестр лицензий Московской области сведения об осуществлении ООО «Гарантстрой-Сервис+М» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4.

Согласно Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30.07.2018 № 01/2018СТ4 общество выбрано в качестве управляющей компанией многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4.

Письмом от 16.08.2019 № ИП/51-9930/19 АО «Мосэнергосбыт» сообщило органу местного самоуправления о планируемом ограничении режима потребления электрической энергии в отношении потребителей, проживающих по адресу места нахождения спорного дома.

Постановлением от 22.08.2019 № 629-п Администрацией г.о. Лыткарино была определена временно исполняющая обязанности по управлению многоквартирными домами организация – МУП «ДЕЗ-Лыткарино».

Не согласившись с указанным постановлением, заявитель обратился в арбитражный суд с требованием о признании его незаконным и отмене.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ заинтересованные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной

экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Основаниями для признания решений и (или) ненормативных правовых актов незаконными является несоответствие их закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном настоящим Кодексом, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с настоящим Кодексом, осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Порядок и условия определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616.

Как следует из буквального содержания названных положений ЖК РФ и Постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616, основанием для передачи многоквартирных домов одной из организаций, находящихся в Перечне, во временное управление является отсутствие выбранного способа управления домом или установление фактов его не реализации.

Вопреки доводам заинтересованного лица, наличие задолженности по оплате услуг по поставке электрической энергии не является основанием для смены управляющей организации, и более того, не предусмотрено в качестве такового ЖК РФ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 для выбора временной управляющей организации.

В то же время, при наличии значительной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями действующим законодательством предусмотрены меры реагирования, которые органом местного самоуправления реализованы не были, так Администрация г.о. Лыткарино была вправе обратиться в Госжилинспекцию Московской области для проведения внеплановой проверки и выдачи соответствующего предписания, инициировать проведение административного расследования по факту грубого нарушения лицензионных требований.

Однако, в ходе рассмотрения настоящего дела судом установлено, что на момент издания оспариваемого постановления решение собственников МКД о выборе в качестве управляющей организации заявителя, оформленное Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 30.07.2018 № 01/2018СТ4, было признано недействительным Апелляционным определением Московского областного суда от 03 июня 2019 года по делу № 33-14389/2019.

Вопреки доводам общества, заключенный по результатам открытого конкурса Договор управления многоквартирным домом от 22.07.2015г. не мог считаться продленным на неопределенный срок на дату окончания срока его действия (01.08.2018г.), поскольку формально собственники МКД провели общее собрание и выбрали заявителя в качестве управляющей организации, однако в дальнейшем и уже в 2019 году такое решение было признано судом недействительным, следовательно, пункт 10.3 Договора не подлежал применению.

Доводы общества относительно того, что Администрация г.о. Лыткарино не заявляла о желании прекратить договор, поскольку согласно Решения Арбитражного суда Московской области от 20 сентября 2018 года по делу № А41-68019/18 на основании извещения от 11.07.2018 № 100718/28559311/01 пыталась провести открытый конкурс и предприняла попытки назначить временную управляющую организацию (МУП «ДЕЗ-Лыткарино») оспариваемым постановлением.

Кроме того, пункт 10.3 Договора управления многоквартирным домом от 22.07.2015г. не соответствует требованиям подпункта 15 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который не предусматривает возможность продления договора на срок более 3 месяцев.

Суд также не может считать Договор управления многоквартирным домом от 22.07.2015г. продленным на основании части 6 статьи 162 ЖК РФ, так как данный договор был заключен по итогам проведенного открытого конкурса, а «автоматическое» продление его срока фактически является предоставлением хозяйствующему субъекту преференции,

отказ от проведения конкурса нарушает статью 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, совокупность представленных в материалы дела документов подтверждает, что фактически основания для назначения временной управляющей организации по состоянию на 22.08.2019г. имелись, так как юридически спорный МКД остался без управления, правовые основания для продолжения управления данным домом у заявителя отсутствуют, в связи с чем, его права вынесенным постановлением нарушены быть не могут.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявления и признания незаконным постановления.

В соответствии с частью 3 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Руководствуясь статьями 167-170, 198-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявленные требования оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

А.А. Обарчук