



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

Дело № А41-105159/19

15 сентября 2020 года

Резолютивная часть постановления объявлена 10 сентября 2020 года

Полный текст постановления изготовлен 15 сентября 2020 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Ананьиной Е.А.,

судей Кузнецова В.В., Латыповой Р.Р.,

при участии в заседании:

от истца (заявителя) ООО «ДЭЗ»: Семашко А.В. (дов. от 08.01.2020 г.);

от ответчика (заинтересованного лица) Администрации городского округа Красногорск Московской области: Марченковой Е.Н. (дов. № 1ю2ю5/3354 от 21.04.2020 г.);

от третьего лица ГУ МО «ГЖИ МО»: Егоровой Е.В. (дов. № 144-И от 24.07.2020 г.);

от третьего лица ООО «ЖКХ-Онлайн»: Погорельцевой Е.В. (дов. от 14.01.2020 г.);

от третьего лица Балабановой Е.Е.: не явились, извещены;

рассмотрев 10 сентября 2020 г. в судебном заседании кассационные жалобы Администрации городского округа Красногорск Московской области, Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», ООО «ЖКХ-Онлайн» на решение Арбитражного суда Московской области от 20 февраля 2020 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 июня 2020 г., по делу № А41-105159/19 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий» к Администрации городского округа Красногорск Московской области о признании недействительным постановления от 26 ноября 2019 г. № 2953/11, третьи лица: Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»; общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖКХ-Онлайн»; Балабанова Елена Евгеньева,

УСТАНОВИЛ: общество с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий» (далее – ООО «ДЭЗ», общество, заявитель) является лицензированной управляющей организацией многоквартирными жилыми домами, в управлении которого находятся многоквартирные жилые дома, расположенные в городском округе Красногорск Московской области (далее – МКД).

22 ноября 2019 г. Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – ГУ МО «ГЖИ МО») издано распоряжение № 1041 «Об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий Московской области» (далее – распоряжение), в соответствии с которым из реестра лицензий Московской

области исключены сведения в отношении 168 многоквартирных домах, находящиеся в реестре ООО «ДЭЗ».

Основанием для принятия указанного распоряжения явилось повторное совершение обществом грубых нарушений лицензионных требований в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания (постановления ГУ МО «ГЖИ МО» № 08Вх/04-470-19-15-2019 и № 08Вх/04-13257-19-15-2019).

Постановлением Администрации городского округа Красногорск Московской области от 26 ноября 2019 г. № 2953/11 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Красногорского городского округа Московской области» (далее – постановление) временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами (168 многоквартирных домов) определено общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖКХ-Онлайн» (далее – ООО УК «ЖКХ-Онлайн»).

Считая свои права нарушенными, ООО «ДЭЗ» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации городского округа Красногорск Московской области о признании указанного постановления недействительным.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ГУ МО «ГЖИ МО», ООО УК «ЖКХ-Онлайн», Балабанова Елена Евгеньевна (далее – Балабанова Е.Е.).

Решением Арбитражного суда Московской области от 20 февраля 2020 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 июня 2020 г. заявленные требования удовлетворены. Признано недействительным постановление Администрации городского округа Красногорск Московской от 26 ноября 2019 г. № 2953/11. Также разрешен вопрос о распределении между сторонами судебных расходов.

В кассационных жалобах Администрация городского округа Красногорск Московской области, ГУ МО «ГЖИ МО», ООО «ЖКХ-Онлайн» просят об отмене принятых по делу судебных актов, полагая, что судами неправильно применены нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения, указывая на наличие оснований для назначения временной управляющей организации, поскольку спорные МКД остались без управления, а правовых оснований для продолжения управления данными домами у заявителя отсутствовали ввиду отсутствия документов (решений общего собрания собственников), свидетельствующих о волеизъявлении собственников МКД об управлении обществом, следовательно, на момент вынесения оспариваемого постановления собственниками МКД не был выбран и реализован способ управления МКД.

В отзывах на кассационные жалобы ООО «ДЭЗ» просит оставить судебные акты без изменения, а кассационные жалобы - без удовлетворения, ссылаясь на соблюдение судами норм материального и процессуального права при вынесении обжалуемых судебных актов.

В заседании кассационной инстанции представители Администрации городского округа Красногорск Московской области, ГУ МО «ГЖИ МО», ООО «ЖКХ-Онлайн» поддержали доводы своих кассационных жалоб, с доводами жалоб друг друга согласились. Представитель ООО «ДЭЗ» возражал против их удовлетворения.

Балабанова Е.Е. в заседание кассационной инстанции не явилась.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационных жалоб, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, суд кассационной инстанции не находит оснований к отмене обжалуемых судебных актов.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений

и действий (бездействия) органов осуществляющих публичные полномочия, 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.

По смыслу приведенной нормы необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации бремя доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращение действия лицензии или ее аннулирование установлены статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса обязан надлежащим образом исполнять обязанности по

управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом (часть 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Частями 5 и 6 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями части 4 настоящей статьи, о выборе способа управления таким

домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с частью 4 настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в части 4 настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса (часть 5).

В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации открытый конкурс по отбору управляющей организации признан не состоявшимся, допускается заключение договора управления многоквартирным домом без проведения открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 настоящего Кодекса (часть 6).

Исследовав и оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований в связи с нарушением Администрацией городского округа Красногорск Московской области требований жилищного законодательства по проведению мероприятий, предусмотренных частями 4, 5, 6 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Судами установлено, что распоряжение об исключении сведений из реестра лицензий Московской области издано ГУ МО «ГЖИ МО» 22 ноября 2019 г.

Постановление об определении управляющей организации, которым управляющей организацией по 168 многоквартирным домам, ранее управляемым ООО «ДЭЗ», принято Администрацией городского округа Красногорск Московской области 26 ноября 2019 г.

Действия, предусмотренные частями 4 и 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрацией городского округа Красногорск Московской области не совершались, что повлекло нарушение права заявителя на осуществление деятельности по управлению домами до момента наступления событий, предусмотренных частью 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также прав собственников помещений в спорных домах, которые были лишены возможности совершить действия, предусмотренные частью 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Выводы судов основаны на имеющихся в материалах дела доказательствах и соответствуют положениям действующего законодательства. Оснований для переоценки выводов суда у суда кассационной инстанции не имеется.

Принимая во внимание изложенное, суд кассационной инстанции считает обоснованным выводы судов о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Доводы, изложенные в кассационных жалобах, основаны на неверном толковании норм материального права и направлены на переоценку собранных по делу доказательств, что в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в полномочия суда кассационной инстанции.

Пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции ограничены проверкой правильности применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права с учетом доводов кассационной жалобы, а также проверкой соответствия выводов о применении нормы права установленным ими по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам (части 1 и 3 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в компетенцию суда кассационной инстанции не входит

переоценка представленных суду доказательств и сделанных на основании их оценки выводов.

Принимая во внимание изложенное, кассационная инстанция не усматривает каких-либо нарушений норм материального или процессуального права, которые могли бы служить основанием к отмене обжалуемых судебных актов.

При таких обстоятельствах обжалуемые судебные акты следует оставить без изменения, а кассационные жалобы - без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 20 февраля 2020 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 июня 2020 г. по делу № А41-105159/19 оставить без изменения, кассационные жалобы Администрации городского округа Красногорск Московской области, Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», ООО «ЖКХ-Онлайн» - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

Е.А.Ананьина

Судьи

В.В.Кузнецов

Р.Р.Латыпова