



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва

20 февраля 2020 года

Дело №А41-105159/19

Резолютивная часть решения объявлена 13 февраля 2020 года.

Полный текст решения изготовлен 20 февраля 2020 года.

Арбитражный суд Московской области в составе: судья П.А. Голубков, протокол судебного заседания ведет секретарь судебного заседания Е.А. Кузнецова (бывшая фамилия Байбарза), рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО "ДЭЗ" (ИНН 5024087930, ОГРН 1075024004978) к АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ИНН 5024002077, ОГРН 1025002864710) об оспаривании постановления от 26.11.2019 года №2953/11, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: ГУ МО «ГЖИ МО», ООО «ЖКХ-Онлайн» и Балабанова Е.Е.:

при участии в судебном заседании: согласно протоколу;

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ДЭЗ» (далее «ООО "ДЭЗ"», «общество», «заявитель») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (далее «Администрация», «заинтересованное лицо») об оспаривании постановления от 26.11.2019 года №2953/11.

К участию в деле, в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований привлечены ГУ МО «ГЖИ МО», ООО «ЖКХ-Онлайн» и Балабанова Е.Е. (далее – третьи лица)

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Управляющая компания ООО «ДЭЗ» осуществляло управление 168 многоквартирным домам, расположенными в городском округе Красногорск, Московской области.

Распоряжением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» №1041 от 22.11.2019г. орган жилищного надзора исключил 168 многоквартирных домов, находящихся в реестре ООО «ДЭЗ».

Постановлением Администрации городского округа Красногорск Московской области №2953/11 от 26.11.2019г. орган местного самоуправления определил ООО УК «ЖКХ-Онлайн» временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, исключенными из реестра ООО «ДЭЗ».

Не согласившись с законностью данного постановления, общество обратилось в Арбитражный суд Московской области с рассматриваемым заявлением.

Изучив обстоятельства дела, арбитражный суд считает необходимым удовлетворить заявленные требования по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными (ч. 2 ст. 201 АПК РФ).

Таким образом, для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие оспариваемого акта и действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушение данным актом и действиями (бездействием) прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности и иной экономической деятельности.

Распоряжением Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» №1041 от 22.11.2019г. были исключены сведения о многоквартирных домах в количестве 168 штук из реестра Лицензий Московской области.

В соответствии с ч.3 ст.200 ЖК РФ 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.

Согласно ч.4 ст.200 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч.5 ст.200 ЖК РФ 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.

Согласно ч.6 ст.200 ЖК РФ 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.

Распоряжение об исключении сведений из реестра Лицензий Московской области вынесено 22 ноября 2019 года.

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

В соответствии с требованиями частей 4,5,6 статьи 200 ЖК РФ администрации следовало:

- 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;

- 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 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.

Однако, администрацией в нарушение вышеуказанных требований жилищного законодательства постановление о назначении новой управляющей организации в порядке ч. 6 ст. 200 ЖК РФ было вынесено уже 26 ноября 2019 года, то есть спустя 4 дня с момента вынесения распоряжения об исключении сведений из реестра лицензий.

Указанные обстоятельства очевидно и явно свидетельствуют о том, что действия, предусмотренные частями 4 и 5 статьи 200 ЖК РФ, заинтересованным лицом не совершались, что нарушила как права заявителя на осуществление деятельности по управлению до момента наступления событий, предусмотренных ч. 3 ст. 200 ЖК РФ, а так и права собственников помещения спорных многоквартирных домов, которые были лишены возможности совершить действия, предусмотренные ч. 4 ст. 200 ЖК РФ.

На основании изложенного, постановление от 26.11.2019 года №2953/11 подлежит признанию недействительным.

Заявитель при обращении с заявлением в суд уплатил государственную пошлину в размере 3 000 рублей.

Таким образом, с заинтересованного лица подлежит взысканию 3 000 рублей в пользу заявителя в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Заявленные требования удовлетворить (проверено на соответствие Жилищному кодексу РФ).

2. Признать недействительным постановление АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 26.11.2019 года №2953/11.

3. Взыскать с АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ в пользу ООО "ДЭЗ" 3000 руб. в счет возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины.

4. В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

П.А. Голубков