



71_2724370



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ
(резолютивная часть)

г.Москва

05 июня 2014 года

Дело №А41-2711/14

Арбитражный суд в составе судьи М.В. Афанасьевой,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
А.З. Каповым,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
Товарищества собственников жилья "Березовая Роща-1"
к Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального
района Московской области
при участии третьего лица - Муниципальное унитарное предприятие
"Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства" Ленинского
муниципального района Московской области
о признании незаконными и отмене действий Администрации по организации
и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район,
г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11,
о признании недействительными абзац 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения
Администрации от 09.12.2013 года №784-р/о «Об отмене проведения
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11
и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая,
дома №8,11»,

при участии в заседании: согласно протоколу судебного заседания

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

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконными действия Администрации городского поселения
Видное Ленинского муниципального района Московской области по

организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11.

Признать недействительными абзац 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области от 09.12.2013 года №784-р/о «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11 и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома №8,11».

Взыскать с Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области в пользу Товарищества собственников жилья "Березовая Роща-1" расходы по оплате госпошлины в размере 2 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия арбитражным судом первой инстанции.

Судья

М.В.Афанасьева



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
19 июня 2014 года

Дело №А41-2711/14

Резолютивная часть решения объявлена 05 июня 2014 года
Полный текст решения изготовлен 19 июня 2014 года

Арбитражный суд в составе судьи М.В. Афанасьевой,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
А.З. Каповым,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
Товарищества собственников жилья "Березовая Роща-1"
к Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального
района Московской области
при участии третьего лица - Муниципальное унитарное предприятие
"Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства" Ленинского
муниципального района Московской области
о признании незаконными и отмене действий Администрации по организации
и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район,
г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11,
о признании недействительными абзац 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения
Администрации от 09.12.2013 года №784-р/о «Об отмене проведения
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11
и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая,
дома №8,11»,

при участии в судебном заседании:

от заявителя – Баханец Ж.В., представитель, доверенность от 14.01.2011 №15,
паспорт РФ;

от заинтересованного лица: Кашуркина М.Ю., представитель, доверенность от
10.01.2011 №9, паспорт РФ;

от третьего лица: Иванова М.В., представитель, доверенность от 14.01.2014, паспорт РФ;

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья "Березовая Роща-1" (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконными и отмене действий Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее – Администрация, заинтересованное лицо) по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11;

о признании недействительными абзац 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения Администрации от 09.12.2013 года №784-р/о «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11 и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома №8,11».

Судом в порядке, предусмотренном статьей 163 АПК РФ, в судебном заседании 29.05.2014 объявлялся перерыв до 05.06 .2014.

Представитель заявителя заявленные требования поддержала по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель заинтересованного лица заявленные требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве.

Представитель третьего лица поддержал требования заявителя.

Рассмотрев материалы дела по существу, арбитражный суд установил следующее.

Согласно уставу ТСЖ «Березовая роща-1», утвержденному заседанием правления ТСЖ «Березовая роща-1» 15.05.2013, ТСЖ «Березовая роща-1» образованное на базе домов №№ 1, 3,8, 9, 11 по ул. Ольховая в г. Видное Ленинского муниципального района Московской области является объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения.

01.04.2009 застройщиком третьей очереди строительства 6-го микрорайона г-. Видное - ООО «Фирма Старт», проведено внеочередное общее собрание участников ООО «Фирма Старт». На момент проведения собрания ООО «Фирма Старт» являлось будущим собственником помещений расположенных на едином, земельном участке многоквартирных домах, имеющих предназначенные для совместного использования собственниками помещений в данных домах сети инженерно-технического обеспечения,

другие элементы инфраструктуры. Общество по состоянию на 01.04.2009 обладало более чем 50% голосов от общего числа собственников помещения в каждом строящемся доме.

По результатам внеочередного общего собрания участников ООО «Фирма Старт» 01.04.2009 принято решение об избрании способа управления многоквартирными домами корпус №№ 8-10 третьей очереди строительства 6-го микрорайона г. Видное - управление товариществом собственников жилья путем присоединения к существующему ТСЖ «Березовая роща - 1».

На основании постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решениями Видновского городского суда Московской области от 24.08.2012, Московского областного суда от 29.01.2013, руководствуясь Уставом городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, в целях создания надлежащих условий для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Видное, И.о. главы Администрацией городского поселения Видное издано распоряжение от 09.12.2013 года № 784-р/о «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11 и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома №8,11».

Согласно п. 1 данного Распоряжения, Администрации городского поселения Видное предписано, в соответствии с п.39 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке ведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» отменить проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее-конкурс) по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8,9, 11, и выступить организатором конкурса по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8, 11.

Пунктами 2, 3 данного распоряжения отделу жилищно-коммунального хозяйства и отделу бюджета, экономического дозирования, муниципального заказа и имущественных отношений предписано: подготовить конкурсную документацию в срок до 13.12.2013; разместить информацию о проведении конкурса на официальном сайте; за 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса направить в Совет депутатов городского поселения Видное запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии; уведомить не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с на участие в конкурсе всех собственников помещения о дате проведения конкурса; организовать проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса (п.2 Распоряжения);

конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести конкурс (п.3 Распоряжения).

ТСЖ «Березовая роща-1», считая незаконными действия Администрации по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11; считая не соответствующими закону абз. 2 п. 1, п.п. 2, 3 Распоряжения Администрации от 09.12.2013 года №784-р/о и нарушающими права и законные интересы ТСЖ «Березовая роща-1» в сфере предпринимательской деятельности, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 АПК РФ 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.

Исходя из положений приведенной нормы, а также ч. 2 ст. 201 АПК РФ, в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов, местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, суд принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Из изложенного следует, что для признания ненормативного акта недействительным, решения и действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их действующему законодательству и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности и иной экономической.

Выбор способа управления многоквартирным домом регламентируется ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Согласно п. 3 Правил № 75 конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные, ст. 162 ЖК РФ.

Пунктом 4 ст. 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или

если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с п. 39 Правил № 75 в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 № ГКПИ09-830, оставленным без изменения определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009 № КАС09-447, абз. 1 п. 39 Правил признан недействующим в части, позволяющей не проводить конкурс по отбору управляющей организации в случае, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Из указанного следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не должен проводиться лишь при условии, если до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали в соответствии с законом свое решение о выборе способа управления этим домом.

Согласно п. 1 оспариваемого Распоряжения, Администрации городского поселения Видное предписано, в соответствии с п.39 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке ведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» отменить проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее-конкурс) по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8,9, 11, и выступить организатором конкурса по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8, 11.

Пунктами 2, 3 оспариваемого распоряжения отделу жилищно-коммунального хозяйства и отделу бюджета, экономического дозирования, муниципального заказа и имущественных отношений предписано: подготовить конкурсную документацию в срок до 13.12.2013; разместить информацию о проведении конкурса на официальном сайте; за 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса направить в Совет депутатов городского поселения Видное запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии; уведомить не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с на участие в конкурсе всех собственников помещения о дате проведения конкурса; организовать проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса (п.2 Распоряжения);

конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести конкурс (п.3 Распоряжения).

Как следует из материалов дела, в 2009 году собственник спорных домов в лице ООО «Фирма Старт» решил избрать способ управления многоквартирными домами корп. 8, корп. 9 и корп. 10, третьей очереди

строительства 6-го микрорайона г. Видное - управление Товариществом собственников жилья путем присоединения к существующему ТСЖ «Березовая роща-1», что подтверждается протоколом № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Фирма Старт» от 01.04.2009.

Указанный протокол не оспорен. Доказательства его признания недействительным в судебном порядке в материалах дела отсутствуют.

Реализация принятых собственниками решений осуществлена посредством заключения с ТСЖ «Березовая роща-1» договоров на управления многоквартирными домами, что подтверждается представленными в материалы дела реестрами договоров.

В целях оказания услуг по управлению многоквартирными домами ТСЖ «Березовая роща-1» заключены договоры энергоснабжения с МП «Видновское ПТО ГХ», ОАО Мосэнергосбыт», ООО «Управляющая компания ДЭЗ №6».

С собственниками жилых помещений заключены договоры управления от 15.12.2009 на пять лет, с возможной пролонгацией на три календарных лет и на тех же условиях при отсутствии заявлений сторон о прекращении договора. Заявлений о прекращении договоров от собственников жилых помещений в адрес управляющей компании не поступали.

Доказательств обратного Администрацией не представлено.

Таким образом, в нарушение Федерального закона РФ от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 Администрацией объявлен и проведен открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, собственники помещений которых сами определили способ управления и выбрали управляющую организацию, а также реализовали способ управления.

Суд считает, что оспариваемое Распоряжение (абз. 2 п. 1, п.п. 2, 3) нарушает права и законные интересы как собственников жилых помещений, представлять интересы которых по договору управления домом возложено на заявителя, так и самого заявителя, осуществляющего управление домами на законных основаниях.

Ссылки Администрации на решение Видновского городского суда от 24.08.2012 по гражданскому делу № 2-3457/2012, которым признано недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Березовая Роща-1» от 12.04.2011, в домах по адресу: г. Видное, ул. Ольховая, дома №№ 1, 3, 8, 9, 11, проведенного в форме заочного голосования – недействительным; 29.01.2013 апелляционным определением Московского областного суда решение Видновского городского суда от 24.08.2012 оставлено без изменения, и что таким образом, на Администрацию городского поселения Видное возложено право по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8,9,11, в порядке, установленном постановленным

Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, судом не принимаются, поскольку из текста протокола №4 общего собрания собственников от 12.04.2011, не усматривается, что в повестку дня входил выбор управляющей организации.

Учитывая изложенное, действия Администрации по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11; абз. 2 п. 1, п.п. 2, 3 Распоряжения Администрации от 09.12.2013 №784-р/о нарушают права и законные интересы ТСЖ «Березовая роща-1», и подлежит признанию незаконными и недействительными.

Согласно ч. 2 ст. 201 АПК РФ, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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 (бездействий) незаконными.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Ввиду удовлетворения заявленных требований, оплачиваемых государственной пошлиной, расходы заявителя по уплате госпошлины подлежат взысканию с заинтересованного лица в размере 2 000 рублей.

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

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконными действия Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11.

Признать недействительными абзац 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области от 09.12.2013 года №784-р/о «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11 и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома №8,11».

Взыскать с Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области в пользу Товарищества

собственников жилья "Березовая Роща-1" расходы по оплате госпошлины в размере 2 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия арбитражным судом первой инстанции.

Судья

М.В. Афанасьева



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
(резюлютивная часть)

г. Москва
26 августа 2014 года

Дело № А41-2711/14

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Немчиновой М.А.
судей Мищенко Е.А., Шевченко Е.Е.,

Руководствуясь статьями 266, 268, п. 1 ст. 269, ст. 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 19 июня 2014 года по делу № А41-2711/14 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий судья

М.А. Немчинова

Судьи

Е.А. Мищенко

Е.Е. Шевченко



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
28 августа 2014 года

Дело № А41-2711/14

Резолютивная часть постановления объявлена 26 августа 2014 года

Постановление изготовлено в полном объеме 28 августа 2014 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Немчиновой М.А.,

судей Мищенко Е.А., Шевченко Е.Е.,

при ведении протокола судебного заседания Малоуховой В.Н.,

при участии в заседании:

от Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области – Рыжова Е.М. представитель по доверенности от 05 июня 2014 года,

от Товарищества собственников жилья «Березовая Роща-1» – Баханец Ж.В. представитель по доверенности от 20 января 2014 года,

от Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области – не явился, извещен надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 19.06.2014 по делу № А41-2711/14, принятое судьей Афанасьевой М.В., по заявлению Товарищества собственников жилья «Березовая Роща-1» о признании недействительным в части распоряжение администрации

городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, с участием третьего лица – Муниципального унитарного предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области,

УСТАНОВИЛ:

Товарищество собственников жилья «Березовая Роща-1» (далее – товарищество, ТСЖ «Березовая Роща-1») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее – администрация) со следующими требованиями:

– о признании незаконными и отмене действий Администрации городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11;

– о признании недействительными абзаца 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения Администрации от 09 декабря 2013 года №784-р/о «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11 и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома №8,11».

В качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» Ленинского муниципального района Московской области (далее – предприятие).

Решением Арбитражного суда Московской области от 19 июня 2014 года заявление ТСЖ «Березовая Роща-1» удовлетворено (л.д. 127-131 т. 2).

Не согласившись с данным судебным актом, администрация обратилась в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, ссылаясь на

неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела, а также неправильное применение норм материального права.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Дело рассмотрено в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителей предприятия, извещенного надлежащим образом о дате и времени судебного заседания.

Информация о принятии апелляционной жалобы к производству вместе с соответствующим файлом размещена в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте Десятого арбитражного апелляционного суда (www.10aas.arbitr.ru) и на сайте (www.arbitr.ru) в соответствии положениями части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27 июля 2010 года № 228-ФЗ, вступившего в силу 01 ноября 2010 года).

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель администрации поддержал доводы апелляционной жалобы в полном объеме, просил решение суда отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Представитель товарищества возражал по доводам апелляционной жалобы, просил решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела, 01 апреля 2009 года застройщиком третьей очереди строительства 6-го микрорайона г. Видное – ООО «Фирма Старт» (далее – общество), обладающим более чем 50% голосов от общего числа собственников помещения в каждом строящемся доме, проведено внеочередное общее собрание участников общества, где по результатам внеочередного общего собрания участников принято решение об избрании способа управления многоквартирными домами корпус №

№ 8-10 третьей очереди строительства 6-го микрорайона г. Видное - управление товариществом собственников жилья путем присоединения к существующему ТСЖ «Березовая роща-1».

На основании постановления Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), решениями Видновского городского суда Московской области от 24 августа 2012 года, Московского областного суда от 29 января 2013 года, руководствуясь Уставом городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, в целях создания надлежащих условий для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Видное, И.о. главы Администрацией городского поселения Видное издано распоряжение от 09 декабря 2013 года № 784-р/о «Об отмене проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11 и о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8,11» (далее – Распоряжение).

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения, Администрации городского поселения Видное предписано, в соответствии с пунктом 39 постановления Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке ведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» отменить проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее-конкурс) по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8,9, 11, и выступить организатором конкурса по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8, 11.

Пунктами 2, 3 данного распоряжения отделу жилищно-коммунального хозяйства и отделу бюджета, экономического дозирования, муниципального заказа и имущественных отношений предписано: подготовить конкурсную документацию в срок до 13 декабря 2013 года; разместить информацию о проведении конкурса на

официальном сайте; за 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса направить в Совет депутатов городского поселения Видное запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии; уведомить не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с на участие в конкурсе всех собственников помещения о дате проведения конкурса; организовать проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса (пункт 2 Распоряжения);

конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести конкурс (пункт 3 Распоряжения).

ТСЖ «Березовая роща-1», считая незаконными действия Администрации по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11; считая не соответствующими закону абз. 2 пункта 1, пунктов 2, 3 Распоряжения Администрации от 09 декабря 2013 года №784-р/о и нарушающими права и законные интересы ТСЖ «Березовая роща-1» в сфере предпринимательской деятельности, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя требования товарищества, суд первой инстанции исходил из того, что Распоряжение нарушает права и законные интересы ТСЖ «Березовая роща-1», осуществляющего управление домами на законных основаниях.

Данный вывод суда первой инстанции является правильным по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ 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.

Согласно части 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании решений и действий органов, осуществляющих публичные полномочия, арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемых решений и действий и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, наличие полномочий у органа или лица, которые совершили оспариваемые действия, а также устанавливает, нарушают ли оспариваемые решения и действия права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

На основании пункта 4 статьи 161 ЖК РФ установлено, что орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила проведения открытого конкурса утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75.

В соответствии с пунктом 3 названных Правил, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится, если: 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях: собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято; 2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях: большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации; собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива; не

заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; 3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с пунктом 39 Правил в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится.

Как следует из материалов дела, согласно уставу ТСЖ «Березовая роща-1», утвержденному заседанием правления ТСЖ «Березовая роща-1» 15 мая 2013 года, ТСЖ «Березовая роща-1» образованное на базе домов №№ 1, 3, 8, 9, 11 по ул. Ольховая в г. Видное Ленинского муниципального района Московской области является объединением собственников помещений в многоквартирных домах для совместного управления, обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в соответствии с Гражданским кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, регулирующими гражданские и жилищные правоотношения (л.д. 91-106 т. 1).

Согласно протоколу № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Фирма Старт» от 01 апреля 2009 года собственник спорных домов в лице ООО «Фирма Старт» решил избрать способ управления многоквартирными домами корп. 8, корп. 9 и корп. 10, третьей очереди строительства 6-го микрорайона г. Видное - управление Товариществом собственников жилья путем присоединения к существующему ТСЖ «Березовая роща-1» (л.д. 86 т. 2).

Реализация принятых собственниками решений осуществлена посредством заключения с ТСЖ «Березовая роща-1» договоров на управления многоквартирными домами, что подтверждается представленными в материалы дела реестрами договоров (л.д.1-13 т. 2).

В целях оказания услуг по управлению многоквартирными домами ТСЖ «Березовая роща-1» заключены договоры энергоснабжения с МП «Видновское ПТО ГХ», ОАО Мосэнергосбыт», ООО «Управляющая компания ДЭЗ № 6» (л.д. 21-58 т. 1).

С собственниками жилых помещений заключены договоры управления от 15 декабря 2009 года на пять лет, с возможной пролонгацией на три календарных лет и на тех же условиях при отсутствии заявлений сторон о прекращении договора. Заявлений о прекращении договоров от собственников жилых помещений в адрес управляющей компании не поступали.

При этом из материалов дела не следует, что избранный собственниками квартир способ управления был изменен в соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ более поздним решением собственников квартир названного дома.

Согласно пункту 39 правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Проанализировав представленные в деле доказательства, апелляционный суд установил, что администрация была уведомлена о том, что собственники спорных домов выбрали и реализовали способ управления, управляющей компанией выбрано ТСЖ «Березовая роща-1».

Довод администрации о том, что протокол № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Фирма Старт» от 01 апреля 2009 года не является решением общего собрания отклоняется апелляционным судом.

Выбор способа управления многоквартирным домом в силу пункта 4 части 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В силу части 1 статьи 136 ЖК РФ собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

На основании части 1.1. статьи 136 ЖК РФ протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений.

Согласно представленному в материалы дела протоколу № 2 внеочередного общего собрания участников ООО «Фирма Старт» от 01 апреля 2009 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. адресам: город Видное, ул. Ольховая, дом 8,9,11, которым ТСЖ «Березовая роща-1» было выбрано в качестве управляющей компании, в указанном собрании приняли участие собственники помещений, обладающие более 50 % голосов от общего числа собственников.

Доказательств обратного в материалы дела и апелляционному суду не представлено.

Пунктом 5 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Также отклоняется довод администрации, что решением Видновского городского суда от 24 августа 2012 года по гражданскому делу № 2-3457/2012 (л.д. 112-117 т. 1), которым признано недействительным решение общего собрания членов ТСЖ «Березовая Роща-1» от 12 апреля 2011 года, в домах по адресу: г. Видное, ул. Ольховая, дома №№ 1, 3, 8, 9, 11, проведенного в форме заочного голосования – недействительным; 29 января 2013 года апелляционным определением Московского областного суда решение Видновского городского суда от 24 августа 2012 года оставлено без изменения, и что таким образом, на Администрацию городского поселения Видное возложено право по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Видное, ул. Ольховая, дома № 8,9,11, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, поскольку из текста протокола № 4 общего собрания собственников от 12 апреля 2011 года, не усматривается, что в повестку дня входил выбор управляющей организации (л.д. 125-129 т. 1).

Таким образом, действия администрации по организации и проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Ольховая, д.8,11; абз. 2 пункта 1, пункты 2, 3 Распоряжения Администрации от 09 декабря 2013 года № 784-р/о нарушают права и законные интересы ТСЖ «Березовая роща-1», и подлежит признанию незаконными и недействительными.

В соответствии с частью 2 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 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 (бездействий) незаконными.

Согласно части 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Доводы апелляционной жалобы проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам дела, основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не могут повлиять на законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции.

Судом первой инстанции дана надлежащая оценка всем имеющимся в деле доказательствам, оснований для отмены или изменения судебного акта не имеется.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, основанием для отмены принятого судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Апелляционная жалоба заявителя удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 19 июня 2014 года по делу № А41-2711/14 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий

М.А. Немчинова

Судьи

Е.А. Мищенко

Е.Е. Шевченко