

Постановление от 4 сентября 2015 г. по делу № А56-60300/2014[Арбитражный суд Северо-Западного округа \(ФАС СЗО\)](#)

АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА

ул. Якубовича, д.4, Санкт-Петербург, 190000

<http://fasszo.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04 сентября 2015 года Дело № А56-60300/2014

Арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Дмитриева В.В., судей Коробова К.Ю., Никитушкиной Л.Л.,

при участии от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Уютный Дом» Жиляевой М.А. (протокол от 13.06.2013), от общества с ограниченной ответственностью «А&Е «Управляющая Компания «Уютный Дом» Моисеева А.А. (доверенность от 20.01.2015 № 7), от Управления Северо-Западного ордена Красной Звезды регионального командования внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации Смирнова В.В. (доверенность от 16.12.2014 № 3/14-7),

рассмотрев 01.09.2015 в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «А&Е «Управляющая Компания «Уютный Дом» на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.02.2015 (судья Герасимова Е.А.) и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2015 (судьи Протас Н.И., Есипова О.И., Толкунов В.М) по делу № А56-60300/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом», место нахождения: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 64, лит. Л, ОГРН 1077847334762, ИНН 7804361507 (далее – Компания), обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным решения конкурсной комиссии администрации Приморского района Санкт-Петербурга, место нахождения: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, ОГРН 1027807593318, ИНН 7814002313 (далее – Администрация), о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом № 7 (далее – многоквартирный дом), лит. А по адресу: Санкт-Петербург, Лыжный пер. (лот № 4).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены:

1) Управление Северо-Западного ордена Красной Звезды регионального командования внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации, место нахождения: 191041, Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 33 ОГРН 1037867006693, ИНН 7825011790 (далее – Управление);

2) Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга, место нахождения: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68 (далее – Инспекция);

3) общество с ограниченной ответственностью «А&Е «Управляющая Компания «Уютный Дом», место нахождения: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 21, корп. 1, ОГРН 1117847003218, ИНН 7804452521 (далее – Общество).

Решением от 26.02.2015, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 10.06.2015, заявление удовлетворено.

В кассационной жалобе Общество просит указанные судебные акты отменить, в иске отказать. По мнению подателя жалобы, протокол от 13.06.2013 не является надлежащим доказательством волеизъявления собственников помещений многоквартирного дома.

В судебном заседании представитель Общества поддержал доводы жалобы, а представители Компании и Управления просили оставить жалобу без удовлетворения.

Администрация и Инспекция надлежащим образом извещены о месте и времени судебного заседания, однако своих представителей для участия в нем не направили, в связи с чем жалоба рассмотрена в их отсутствие.

Законность обжалуемых судебных актов проверена в кассационном порядке.

Как следует из материалов дела, 19.02.2008 Управление (заказчик) заключило с обществом с ограниченной ответственностью «Стройимпульс СМУ-2» (генподрядчиком) государственный контракт № 118/08 на выполнение строительно-монтажных работ для государственных нужд, по условиям которого генподрядчик обязался выполнить в полном объеме работы по объекту жилому дому по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный р-н, квартал 59А, корп. 12.15 (лот № 1), после чего передать объект в государственную собственность Российской Федерации и в оперативное управление заказчика.

По акту приемки комиссия 23.12.2009 приняла от генподрядчика многоквартирный дом (строительный адрес: Санкт-Петербург, Туристическая ул., уч. 19; милицейский адрес: Санкт-Петербург, Лыжный пер., д. 7, лит. А).

Компания и Управление 25.12.2009 заключили договор № 9/12-09 на оказание услуг по эксплуатации, управлению, санитарному содержанию и техническому обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома.

Согласно дополнительному соглашению от 14.05.2010 к договору № 9/12-09 Компания заключила с соответствующими организациями отдельные договоры на тепло-, электро-, водоснабжение и водоотведение многоквартирного дома.

Администрация приняла решение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым (извещение о проведении торгов от 03.09.2014 № 030914/3170144/01). Основанием для объявления конкурса послужило отсутствие решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений (реализация права) по выбору способа управления многоквартирным домом.

По результатам проведенного открытого конкурса победителем объявлено Общество.

Компания, считая решение конкурсной комиссии Администрации о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом незаконным, обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд первой инстанции установил, что волеизъявление собственников помещений многоквартирного дома, которое в данном случае является преимущественным правом, выражено, способ управления многоквартирным домом выбран на общем собрании собственников помещений, что подтверждается протоколом от 13.06.2013 (т.д. 1, л. 188). Кроме того, данное обстоятельство установлено вступившими в законную силу судебными актами по делам № А56-49479/2013 и А56-68592/2013.

Суд апелляционной инстанции согласился с таким выводом.

Суд кассационной инстанции, изучив материалы дела и доводы жалобы, приходит к выводу, что оспариваемые судебные акты вынесены с неправильным применением норм материального права и по неполно исследованным обстоятельствам дела.

В силу части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами; установление для приобретателей товаров ограничений выбора хозяйствующих субъектов, которые предоставляют такие товары; предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 названного Федерального закона.

В соответствии с частью 1 статьи [161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в редакции, действовавшей в спорный период, 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу части 2 статьи [163 ЖК РФ](#) (в редакции, действующей с 25.06.2012) управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 данного Кодекса. Сходная норма содержалась в названном пункте и в его редакции, введенной Федеральным законом от 23.07.2008 № 160-ФЗ, на дату заключения договора Компанией и Управлением.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Согласно части 4 статьи [161 ЖК РФ](#) 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.

Судами установлено, материалами дела подтверждается и сторонами не оспаривается, что на момент заключения Компанией и Управлением договора № 9/12-09 многоквартирный дом был закреплен за Управлением на праве оперативного управления, принадлежал на праве собственности Российской Федерации. Впоследствии (в 2010 – 2014 годах) часть квартир была передана в собственность физических лиц путем приватизации, тем не менее, по состоянию на ноябрь – декабрь 2013 года у Управления в оперативном управлении находилось более 50% помещений многоквартирного дома.

Следовательно, в силу прямого указания закона выбор управляющей организации многоквартирного дома мог быть произведен как по состоянию на 25.12.2009, так и по состоянию на 13.06.2013, только по итогам открытого конкурса, проведенного в порядке, установленном Правилами.

Доказательства проведения такого конкурса не представлены.

Суд кассационной инстанции не может признать правильной ссылку судов на то, что согласно протоколу от 13.06.2013 собственник помещений многоквартирного дома (Управление) выразил свое волеизъявление по способу управления домом и выбрал Общество управляющей организацией многоквартирного дома.

Собственником помещений многоквартирного дома (его большей части) является Российская Федерация. Как указано выше, положениями части 2 статьи [163 ЖК РФ](#) (в редакции, действующей с 25.08.2008) прямо предусмотрена обязанность органа местного самоуправления проводить открытый конкурс при выборе управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если доля Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в таком доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Кроме того, упомянутый протокол является протоколом общего собрания участников Общества об избрании генерального директора данной организации. Иной протокол от той же даты о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома отсутствует. Выводы судов, сделанные в рамках дел № А56-49479/2013 и А56-68592/2013, также не свидетельствуют ни о выборе способа управления многоквартирным домом на общем собрании его собственников ни о проведении при выборе управляющей организации в установленном законом порядке конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи [287](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения кассационной жалобы суд кассационной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции и (или) постановление суда апелляционной инстанции полностью или в части и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт, если фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но этим судом неправильно применена норма права.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанций фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены, однако неправильно применены нормы материального права, суд кассационной инстанции считает возможным отменить обжалуемые судебные акты и принять новый – об отказе в удовлетворении заявления.

Руководствуясь статьей [286](#), пунктом 2 части 1 статьи [287](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Западного округа

п о с т а н о в и л:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.02.2015 и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2015 по делу № А56-60300/2014 отменить.

В удовлетворении заявления обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом» отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Уютный дом», место нахождения: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 64, лит. Л, ОГРН 1077847334762, ИНН 7804361507, в пользу общества с ограниченной ответственностью «А&Е «Управляющая Компания «Уютный Дом», место нахождения: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 21, корпус 1, ОГРН 1117847003218, ИНН 7804452521, 6000 руб. расходов по уплате государственной пошлины по апелляционной и кассационной жалобам.

Председательствующий В.В. Дмитриев

Судьи К.Ю. Коробов

Л.Л. Никитушкина

Суд:

ФАС СЗО (ФАС Северо-Западного округа) ([подробнее](#))

Истцы:

ООО "А & Е "Управляющая Компания "Уютный дом" ([подробнее](#))

ООО "Управляющая Компания "Уютный дом" ([подробнее](#))

Ответчики:

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга ([подробнее](#))

Последние документы по делу:

[Постановление от 4 сентября 2015 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Определение от 24 июля 2015 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Постановление от 10 июня 2015 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Определение от 22 апреля 2015 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Решение от 26 февраля 2015 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Определение от 26 января 2015 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Определение от 22 декабря 2014 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Определение от 24 ноября 2014 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Определение от 24 сентября 2014 г. по делу № А56-60300/2014](#)

[Показать все документы по этому делу](#)