



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
24 сентября 2015 года

Дело № А41-63502/15

Резолютивная часть решения объявлена 24 сентября 2015 года
Полный текст решения изготовлен 24 сентября 2015 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Обарчука А.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шушковой
Е.П.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КварталСервис»
(ОГРН. 1145003003166)
к Администрации городского округа Химки Московской области
об оспаривании решения
третье лицо: Муниципальное предприятие городского округа Химки Московской области
«Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг» (ОГРН.1035009568890),
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания от 24.09.2015г.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«КварталСервис» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Московской
области с заявлением к Администрации городского округа Химки Московской области
(далее – Администрация г.о. Химки) о признании незаконным Решения Комиссии по
предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной
безопасности городского округа Химки от 30.04.2015 «О назначении с 1 мая 2015 года
временно-управляющей организации по управлению многоквартирными домами на
территории городского округа Химки».

Представители лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени
и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, в связи с чем, дело в порядке

части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) рассмотрено в их отсутствие.

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.

29.04.2015г. заявителем получена Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности о управлении многоквартирными домами от 29.04.2015 № 385.

29.04.2015г. между обществом и ООО «Шереметьево-4» заключены Договоры управления многоквартирными домами от 29.04.2015 № 66927, от 29.04.2015 № 66929, от 29.04.2015 № 66931, согласно которым застройщиком в управление заявителю передал многоквартирные дома, расположенные по адресу: Московская область, г. Химки, квартал международный, ул. Загородная, д. 1. и д. 5; ул. Весенний бульвар, д. 2.

30.04.2015г. Комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности городского округа Химки принято Решение от 30.04.2015г., согласно которого с 1 мая 2015 года на период до заключения договора управления с новой управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса или выбранной собственниками помещений в многоквартирных домах, назначена временная управляющая организация МП «ДЕЗ ЖКУ» (пункт 1 Решения).

Пунктом 2 Решения директору МП «ДЕЗ ЖКУ» предписано принять на обслуживание и эксплуатацию ряд многоквартирных жилых домов в г. Химки, в том числе, переданные в управление обществу по Договорам от 29.04.2015 № 66927, от 29.04.2015 № 66929, от 29.04.2015 № 66931.

Не согласившись с принятым решением Комиссии по ЧС, общество обратилось в арбитражный суд с требованием о признании его незаконным и восстановлении нарушенных прав.

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.

При рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов арбитражный суд обязан осуществить проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и установить их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, установить наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также установить, нарушают ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В силу части 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

29.04.2015г. заявителем получена Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015 № 385.

В силу части 14 статьи 161 ЖК РФ, в редакции действовавшей по состоянию на 29.04.2015г., до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 настоящей статьи, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии с настоящей статьей Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Во исполнение названных положений действовавшего законодательства Российской Федерации застройщиком жилого комплекса (ООО «Шереметьево-4») с обществом были заключены договоры управления многоквартирными домами от 29.04.2015г.

В связи с чем, основания для передачи многоквартирных жилых домов в управление Муниципального предприятия городского округа Химки Московской области «Дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг» отсутствовали.

Между тем, из содержания пункта 1 Решения от 30.04.2015г. следует, что принятие собственником многоквартирных жилых домов (в настоящем случае застройщиком) решений о выборе управляющей организации, оформленных Договорами от 29.04.2015

№66927, от 29.04.2015 № 66929, от 29.04.2015 № 66931, автоматически освобождало выбранную на временной основе организацию от управления многоквартирными домами, а соответственно, оспариваемое решение после выбора заявителя в качестве новой управляющей компании не могло нарушить каких-либо прав и законных интересов общества.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований ввиду отсутствия доказательств нарушения оспариваемым решением прав общества в сфере управления многоквартирными домами.

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 150, 167-170, 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 месяца.

Судья

А.А. Обарчук