



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № ГКПИ09-830

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

10 августа 2009 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе:

судьи Верховного Суда Российской Федерации	Н.К. Толчеева
при секретаре	К.А. Якиной
с участием прокурора	А.В. Федотовой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПНКБ» о признании частично недействующим абзаца первого пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75,

установил:

ООО «Управляющая компания «ПНКБ» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с заявлением о признании недействующими Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 (в ред. от 18.07.2007 г.), в части пункта 39, оспаривая положение абзаца первого этого пункта, предусматривающее, что 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.

Заявление мотивировано тем, что приведенное положение пункта 39 Правил противоречит части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, поскольку признает достаточным для отказа в проведении конкурса один лишь факт избрания собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления домом без соблюдения условия о реализации принятого решения до дня проведения конкурса. На основании оспариваемого положения неоднократно нарушалось право заявителя на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Министерство регионального развития Российской Федерации, представляющее интересы Правительства Российской Федерации на основании поручения от 08.07.2009 г., в своих возражениях полагает, что пункт 39 Правил по своему содержанию предусматривает проведение конкурса при наличии обстоятельств, указанных в части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Выслушав объяснения представителей заявителя Мигунова Д.А., Стрижака Н.М., поддержавших заявленное требование, возражения представителей Правительства Российской Федерации Акопян Г.Л., Кулешовой М.Б., считавших доводы заявителя необоснованными, проверив оспариваемую норму на соответствие требованиям федерального закона, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Федотовой А.В., полагавшей заявление удовлетворить, Верховный Суд Российской Федерации находит заявление подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ обязывает собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из предусмотренных этой нормой способов управления многоквартирным домом. Согласно части 4 данной статьи орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 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.

Из приведенного законоположения следует, что открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится и в том случае, если в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме выбрали, но не реализовали способ управления этим домом. Конкурс не должен проводиться только при условии, что в течение года до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме не только приняли, но и реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом.

Правительство Российской Федерации во исполнение предоставленного ему полномочия постановлением от 6 февраля 2006 г. № 75 утвердило Правила,

пункт 39 которых оспаривается заявителем. Правила опубликованы в «Российской газете» 22.02.2006 г.

Пункт 39 Правил, как видно из его содержания, признает достаточным для отказа в проведении конкурса по отбору управляющей организации один лишь факт выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления этим домом без соблюдения условия о реализации принятого решения о выборе способа управления домом до дня проведения конкурса.

Именно так понимается оспариваемый пункт Правил правоприменителями. Это подтверждается представленными заявителем документами, свидетельствующими об отказе в проведении конкурса по тому основанию, что до дня его проведения собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о выборе способа управления этим домом, не реализованное до указанного дня.

Таким образом, пункт 39 Правил в оспариваемой части устанавливает не предусмотренное федеральным законом основание для отказа в проведении конкурса, что не соответствует требованиям части 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей проведение конкурса и в том случае, если в течение года до дня его проведения не реализовано принятое решение о выборе способа управления.

ООО «Управляющая компания «ПНКБ», как усматривается из его устава и представленных документов, осуществляет деятельность по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах, оспариваемое нормативное положение нарушает его право на участие в открытых конкурсах по отбору управляющей организации, в проведении которых не может быть отказано в случаях, установленных указанной нормой Жилищного кодекса РФ.

Согласно части 2 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса РФ, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд признает недействующим нормативный правовой акт полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Руководствуясь статьями 194 – 199, 253 Гражданского процессуального кодекса РФ, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

заявление общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПНКБ» удовлетворить. Признать недействующим со дня вступления настоящего решения в законную силу абзац первый пункта 39 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 18 июля 2007 г. № 453), 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.

Решение может быть обжаловано в Кассационную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение 10 дней со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



Н.К. Толчеев