

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-КГ15-17739

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В. изучила кассационную жалобу Департамента Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (г. Екатеринбург) от 19.11.2015 на решение Арбитражного суда Свердловской области от 25.02.2015 по делу № А60-57372/2014, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 21.09.2015 по тому же делу

по заявлению закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Екатеринбург» (г. Екатеринбург, далее – компания) о признании недействительным предписания Управления Государственной жилищной инспекции Свердловской области (правопродшественник заявителя, далее – административный орган) от 03.12.2014 № 29-04-11-71,

установила:

решением Арбитражного суда Свердловской области от 25.02.2015 заявленные требования удовлетворены частично: признан недействительным пункт 1 предписания, в остальной части заявленных требований отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2015 названное решение изменено: признаны недействительными пункты 1 и 2 предписания, в остальной части заявленных требований отказано.

Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 21.09.2015 оставил в силе постановление суда апелляционной инстанции.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене названных судебных актов со ссылкой на допущенные нарушения норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Основания для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Как установлено судами, в отношении компании проведена документарная выездная проверка на предмет соблюдения обязательных требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шевелева, 7 решения о выборе управляющей компании в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом; соблюдения обязательных требований к порядку

и условиям использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам проверки компании выдано оспариваемое предписание, в соответствии с которым компании предписано:

1. уведомить собственников многоквартирного дома по адресу: Екатеринбург, ул. Шевелева, 7 о необходимости проведения общего собрания собственников жилья по вопросу выбора управляющей компании, для осуществления управления указанным многоквартирным домом, а также по вопросу использования общего имущества, в частности, помещения, предусмотренного для компании;

2. прекратить управление многоквартирным домом по адресу: Екатеринбург, ул. Шевелева, 7 в отсутствие соответствующего решения общего собрания собственников;

3. прекратить использование общего имущества собственников многоквартирного дома по адресу: Екатеринбург, ул. Шевелева, 7 (использование (занятие) помещения, предусмотренного для ТСЖ) в отсутствие соответствующего решения общего собрания.

Не согласившись с предписанием, компания обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Судебные акты в части отказа в удовлетворении требований о признании недействительным пункта 3 предписания административным органом не обжалуются.

Оценив представленные сторонами доказательства с позиции статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 20, 44, 46, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, суды нижестоящих инстанций пришли к выводу о незаконности оспариваемого предписания в части пунктов 1 и 2. При этом суды исходили из того, что вопрос определения обслуживающей организации (управляющей компании) является прерогативой общего собрания граждан

(собственников помещений многоквартирного дома); результат его разрешения влечет необходимость заключения договора, одной из сторон которого также выступают граждане, поэтому разрешение возникающих при этом спорных вопросов невозможно путем применения административных мер – вынесением предписания, являющегося ненормативным правовым актом, обладающим властно-распорядительным характером, отменяющим права и обязанности не только исполнителя услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, но и получателей услуг (согласно решению общего собрания).

Предписывая компании прекратить деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в спорном многоквартирном доме (управление МКД), административный орган вышел за пределы своих полномочий, вмешавшись в гражданско-правовые отношения собственников помещений в многоквартирном доме и управляющей организации в отсутствие доказательств признания судом недействительным решения общего собрания собственников помещений по этому вопросу.

Доводы заявителя, по которым он не согласен с оспариваемыми судебными актами, в том числе об обязанности административного органа реагировать на поступающие обращения граждан – собственников помещений, касаются нарушений, допущенных при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и не связаны с деятельности управляющей компании.

Существенного нарушения норм материального права, а также требований процессуального законодательства, повлиявших на исход судебного разбирательства, судами не допущено.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определила:

отказать Департаменту Государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

М.В. Пронина