

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 302-ЭС24-6410

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23.05.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Яр Сервис» на решение Арбитражного суда Красноярского края от 21.03.2023, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 25.07.2023 и постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24.01.2024 по делу № А33-24690/2022,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Яр Сервис» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с исковым заявлением к Администрации города Минусинска Красноярского края (далее – Администрация), обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Уютный кров» (далее – Компания) о признании:

- недействительными результатов конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Красноярский край, г. Минусинск, пр. Сафьяновых, д. 9, ул. Абаканская, д. 64, проведенных 28.07.2022 Администрацией,

- недействительными постановлений от 24.08.2022 № АГ-1725-п, от 24.08.2022 № АГ-1724-п о смене управляющей организации в отношении многоквартирных домов, находящихся в собственности муниципального образования город Минусинск (с учетом объединения дел № А33-24690/2022 и А33-24687/2022 для совместного рассмотрения с присвоением объединенному делу № А33-24690/2022).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ника».

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 21.03.2023, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 25.07.2023 и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24.01.2024, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что при наличии действующего договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией, правовых оснований для проведения торгов не имелось.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, на основании постановления Администрации от 28.12.2000 N 857-п в муниципальную собственность принят специализированный 64-квартирный жилой дом для ветеранов войны и труда, расположенный по адресу: г. Минусинск, пр. Сафьяновых, д. 9. Также согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, правообладателем объекта недвижимости (многоквартирный дом), расположенного по адресу: г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 64 является муниципальное образование город Минусинск.

Постановлением Администрации от 15.05.2020 № АГ-713-п Общество определено в качестве управляющей организации по управлению названными многоквартирными домами на период до заключения договора управления по результатам открытого конкурса, но не более одного года (пункты 1, 4 постановления).

На основании протокола от 17.12.2020 № 2 конкурсной комиссией по проведению открытого конкурса, управляющей организацией выбрано Общество, с которым 31.12.2020 заключен договор № 4 по управления сроком на три года.

В адрес Администрации неоднократно поступали жалобы от жителей домов на ненадлежащее управление, с просьбой устранить замечания, которые перенаправлялись Обществу.

По результатам рабочего совещания по факту обращения жильцов указанных многоквартирных домов на бездействие истца, комиссией принято решение о проведении выездной проверки по выявлению нарушений (протокол от 15.02.2022 № 1).

Согласно актам осмотра от 18.02.2022 комиссией установлено, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 64, не подключена пожарная сигнализация; электрические щитки и электропроводка находятся в ненадлежащем состоянии (на щитке отсутствуют замки); швы на фасаде здания частично отсутствуют. В многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Минусинск, пр. Сафьяновых, 9, по результатам визуального осмотра комиссией установлено, что электропроводка в коридоре и квартирах находится в ненадлежащем состоянии (на щитках отсутствуют замки), необходимо произвести ремонт входной двери, заделать швы на фасаде здания, заменить мусорные ковши; отсутствует пожарная сигнализация.

По результатам рабочего совещания по смене управляющей организации многоквартирных домов, находящихся в собственности муниципального образования город Минусинск, комиссией принято решение о расторжении договора управления с Обществом в одностороннем порядке и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (протокол от 15.04.2022 № 2).

Администрацией 17.06.2022 вынесено постановление № АГ-1189-п о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 64, пр. Сафьяновых, д. 9.

Информация о проведении открытого конкурса опубликована на сайте www.torgi.gov.ru, извещение № 22000073420000000015.

По результатам проведения открытого конкурса победителем торгов признана Компания (протокол от 01.08.2022 № 3).

Администрацией 24.08.2022 вынесены постановления № АГ-1724-п и АГ-1725-п о смене управляющей организации; заключены соответствующие договоры управления - № 27, 28.

Ссылаясь на то, что на момент проведения Администрацией конкурса управление домами осуществлялось на основании действующих договоров, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 161-163 Жилищного кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводу о наличии у Администрации правовых оснований для отказа от договора управления многоквартирным домом и проведения торгов для выбора новой управляющей организации ввиду ненадлежащего исполнения Обществом условий договоров управления многоквартирными домами.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 АПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Яр Сервис» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова