



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050 г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки, 24.

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Томск

Дело № А67-2841/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 23 октября 2014 г.

Полный текст постановления изготовлен 24 октября 2014 г.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи О.А. Скачковой,

судей Л.А. Колупаевой, А.Л. Полосина,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ю.В. Кузнецовой с использованием средств аудиозаписи,

при участии:

от заявителя – М.А. Голоманского по доверенности от 16.10.2014, паспорт,

от заинтересованного лица – Т.В. Сидельникова по доверенности от 03.06.2014, удостоверение,

от третьего лица – А.В. Стороженко по доверенности от 21.02.2014, паспорт,

рассмотрев в судебном заседании по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дел в арбитражном суде первой инстанции,

дело по апелляционным жалобам Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области и общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт»

на решение Арбитражного суда Томской области от 29 июля 2014 г. по делу № А67-2841/2014 (судья И.Н. Сенникова)

по заявлению общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилищное хозяйство» (ОГРН 1087024001052, ИНН 7024028520, 636000, Томская область, г. Северск, ул. Калинина, д. 123)

к Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (ОГРН 1027000907944, ИНН 7021052041, 634041, Томская область, г. Томск, пр. Кирова, д. 41)

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора:

общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт» (ОГРН 1077024000404, ИНН 7024026152, 636017, Томская обл., г. Северск, ул. Кирова, д. 8, кв. 27; 636017, Томская обл., г. Северск, ул. Калинина, д. 8, кв. 27)

о признании недействительным предписания от 17.03.2014 № 5-Ю,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилищное хозяйство» (далее – заявитель, ООО УК «Жилищное хозяйство») обратилось в Арбитражный суд Томской области с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Департаменту ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – заинтересованное лицо, департамент) о признании недействительным предписания от 17.03.2014 № 5-Ю.

Решением суда от 29.07.2014 предписание Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.03.2014 № 5-Ю, вынесенное в отношении ООО УК «Жилищное хозяйство», проверенное на соответствие положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, признано недействительным. Суд обязал Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО УК «Жилищное хозяйство».

Не согласившись с решением суда первой инстанции, департамент и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт» (далее также - ООО «УК «Гиацинт») обратились в Седьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционными жалобами.

Департамент в апелляционной жалобе просит отменить решение суда и принять по делу новый судебный акт, которым отказать в удовлетворении требований заявителя и оставить предписание в силе.

В обоснование апелляционной жалобы департамент указывает, что решение суда затрагивает права ООО «УК «Гиацинт», поскольку оно по договору управления исполняло свои обязанности по обслуживанию дома с 01.03.2014. Также указывает, что судом не был изучен факт выполнения функций управляющей компании ООО «УК «Гиацинт».

ООО «УК «Гиацинт» в своей апелляционной жалобе просит отменить решение суда.

В обоснование апелляционной жалобы ООО «УК «Гиацинт» ссылается на то, что оно является заинтересованным лицом по делу, поскольку фактически осуществляло управление многоквартирным домом по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Калинина, д. 84 с 01.03.2014 по 31.07.2014 и продолжает управление в сентябре 2014 года, в связи с чем решение суда принято о правах и обязанностях ООО «УК «Гиацинт», которое не привлечено к участию в деле.

При рассмотрении дела в порядке апелляционного производства арбитражный суд по имеющимся в деле и дополнительно представленным доказательствам повторно рассматривает дело (часть 1 статьи 268 АПК РФ).

Согласно части 6 статьи 268 АПК РФ вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционной жалобе, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью 4 статьи 270 настоящего Кодекса основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

В силу пункта 4 части 4 статьи 270 АПК РФ основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции в любом случае является принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

В соответствии с частью 1 статьи 51 АПК РФ третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон. Они могут быть привлечены к участию в деле также по ходатайству стороны или по инициативе суда.

Предметом требований заявителя по настоящему делу является требование о признании недействительным предписания от 17.03.2014 № 5-Ю, которым заявителю предписано передать техническую и иную документацию на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д. 84, новой управляющей компании ООО «УК «Гиацинт», в соответствии с главой 5 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Вместе с тем общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт», являющееся организацией, которой оспариваемым актом предписано заявителю передать определенные документы, к участию в настоящем деле судом первой инстанции не привлечено.

Таким образом, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о нарушении судом первой инстанции пункта 4 части 4 статьи 270 АПК РФ, что является безусловным основанием для отмены решения суда первой инстанции.

В силу части 6.1 статьи 268 АПК РФ при наличии оснований, предусмотренных частью 4 статьи 270 настоящего Кодекса, арбитражный суд апелляционной инстанции рассматривает дело по правилам, установленным для рассмотрения дела в арбитражном суде первой инстанции, в срок, не превышающий трех месяцев со дня поступления

апелляционной жалобы вместе с делом в арбитражный суд апелляционной инстанции. О переходе к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции выносится определение с указанием действий лиц, участвующих в деле, и сроков осуществления этих действий.

В соответствии с пунктом 29 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» о переходе к рассмотрению дела по правилам, установленным АПК РФ для рассмотрения дела в суде первой инстанции, на основании части 6.1 статьи 268 АПК РФ суд апелляционной инстанции выносит определение.

По результатам рассмотрения дела суд апелляционной инстанции согласно пункту 2 статьи 269 АПК РФ выносит постановление, которым отменяет судебный акт первой инстанции с указанием обстоятельств, послуживших основаниями для отмены судебного акта, и принимает новый судебный акт.

На основании изложенного решение Арбитражного суда Томской области от 29 июля 2014 г. по делу № А67-2841/2014 подлежит отмене в связи с не привлечением к участию в настоящем деле судом первой инстанции в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт», на права или обязанности которого по отношению к одной из сторон может повлиять данный судебный акт.

Определением от 02.10.2014 суд апелляционной инстанции перешел к рассмотрению настоящего дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции, привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт», назначил предварительное и судебное заседание на 23.10.2014.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении, отзыве на жалобу.

Представитель заинтересованного лица поддержала доводы отзыва с учетом письменных пояснений, просила в удовлетворении требований заявителю отказать.

Представитель ООО «УК «Гиацинт» поддержал позицию департамента и доводы своей жалобы, настаивал на их удовлетворении.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, изучив доводы заявления, апелляционных жалоб, отзывов и письменных пояснений, заслушав

представителей лиц, участвующих в деле, апелляционный суд считает требования заявителя подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, решением общего собрания собственников помещений от 28.05.2009 многоквартирный жилой дом № 84 по ул. Калинина в г. Северске передан под управление ООО УК «Жилищное хозяйство», заключен договор управления многоквартирным домом № 121 от 01.06.2009.

В период с 11.11.2013 по 10.01.2014 в доме состоялось общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования, в повестку дня которого включены, в том числе вопросы: выбор способа управления многоквартирным домом; о признании неудовлетворительной работы ООО УК «Жилищное хозяйство» по управлению многоквартирным жилым домом; о расторжении договора управления многоквартирным жилым домом № 121 от 01.06.2009 с ООО УК «Жилищное хозяйство»; выбор новой управляющей организации – ООО «УК «Гиацинт»; заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Гиацинт».

Протоколом общего собрания собственников помещений № 2 от 19.01.2014 приняты решения: признать работу ООО УК «Жилищное хозяйство» по управлению многоквартирным жилым домом неудовлетворительной; расторгнуть договор управления многоквартирным жилым домом № 121 от 01.06.2009 с ООО УК «Жилищное хозяйство»; поручить вновь выбранной управляющей организации направление ООО УК «Жилищное хозяйство» уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом; выбрать управляющую организацию - ООО «УК «Гиацинт»; заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Гиацинт».

21.01.2014 ООО «УК «Гиацинт» обратилось к ООО УК «Жилищное хозяйство» с требованием передать по акту техническую документацию на указанный многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы представителям ООО «УК «Гиацинт» 28.01.2014 в 10 час., сообщив также о том, что ООО «УК «Гиацинт» приступит к управлению многоквартирным жилым домом № 84 по ул. Калинина в г. Северске с 01.03.2014 (письмо № 21 от 21.01.2014).

Письмом № 32 от 28.01.2014 ООО УК «Жилищное хозяйство» сообщило ООО «УК «Гиацинт» о том, что требование не подлежит исполнению в связи с непредставлением надлежащим образом заверенных документов, подтверждающих полномочия ООО «УК «Гиацинт» на данном многоквартирном доме, а именно решения собственников и договора управления. Также указано, что ООО УК «Жилищное хозяйство» продолжает исполнять условия действующего договора управления № 121 от 01.06.2009.

06.02.2014 ООО УК «Жилищное хозяйство» письмом № 43 сообщило ООО «УК «Гиацинт» о том, что 28.01.2014 собственники уведомили о проведенном общем собрании по отмене ранее принятых решений собранием, проведенным с 11.11.2013 по 10.01.2014, в том числе по отмене решения о расторжении договора управления с ООО УК «Жилищное хозяйство» и с просьбой дальнейшего обслуживания многоквартирного дома по ул. Калинина, 84. К письму приложена копия протокола общего собрания от 25.01.2014.

На основании требования прокуратуры Томской области и обращения собственников помещений в доме № 84 по ул. Калинина в г. Северске по вопросу передачи технической и иной документации на многоквартирный дом новой управляющей компании и.о. заместителя начальника департамента 04.03.2014 издано распоряжение № Кол-0560 о проведении внеплановой документарной проверки ООО УК «Жилищное хозяйство».

Департаментом в период с 06.03.2014 по 17.03.2014 проведена внеплановая проверка по вопросу передачи ООО «УК «Гиацинт» технической и иной документации на спорный многократный дом, по результатам которой составлен акт проверки № 21-Ю от 17.03.2014 с указанием на выявленные нарушения.

В частности, департаментом установлено нарушение порядка передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением домом, предусмотренного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), пунктом 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила № 416).

Кроме того департаментом в акте проверки на основании положений статьи 44, части 6 статьи 46 ЖК РФ, части 1 статьи 181.3, пункта 3 статьи 181.5 ГК РФ сделан вывод о ничтожности протокола общего собрания от 25.01.2014, поскольку собственники помещений на общем собрании не могут принимать решения о признании недействительным другого протокола, так как это не входит в компетенцию общего собрания таких собственников.

По результатам проверки ООО УК «Жилищное хозяйство» выдано предписание № 5-Ю от 17.03.2014 об устранении нарушения действующего законодательства, а именно: передать техническую и иную документацию на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северск, ул. Калинина № 84, новой управляющей организации ООО «УК «Гиацинт» в соответствии с главой 5 Правил № 416.

Полагая, что указанное предписание департамента является незаконным ООО УК «Жилищное хозяйство» обратилось в суд с соответствующим заявлением.

Из положений статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 198, части 2 статьи 201 АПК РФ, пункта 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» следует, что основанием для принятия решения суда о признании оспариваемого ненормативного акта недействительным, решения, действий (бездействия) незаконными являются одновременно как их несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом, решением, действиями (бездействием) прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

Таким образом, в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, решений, действий (бездействия) органов и должностных лиц, входят проверка соответствия оспариваемого акта, решения, действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и проверка факта нарушения оспариваемым актом, решением, действиями (бездействием) прав и законных интересов заявителя.

Как следует из заявления ООО УК «Жилищное хозяйство», предметом спора по настоящему делу выступает предписание департамента, в котором обществу предписано передать техническую и иную документацию на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северск, ул. Калинина № 84, новой управляющей организации ООО «УК «Гиацинт» в соответствии с главой 5 Правил № 416.

В силу пункта 3 части 5 статьи 20 ЖК РФ должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

Поскольку предписание - это обязательный для исполнения документ установленной формы, составленный и направленный (врученный) от имени уполномоченного по контролю органа конкретному лицу и содержащий требования об обязательном выполнении всех пунктов выданного предписания лицом, допустившим нарушения законодательства, в установленный в нем срок и сообщения об этом контролирующему органу, арбитражный суд при рассмотрении дела о его оспаривании должен установить обеспечено ли при вынесении предписания контролирующим органом соблюдение норм действующего законодательства, а также законных интересов нарушителя или иных лиц, не превышая разумно необходимые меры воздействия на них. Таким образом, предписание должно быть законным, четко сформулированным, понятным и реально исполнимым.

Из положений статьи 44 ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится и выбор способа управления многоквартирным домом.

Решение о выборе способа управления и управляющей организации принимается большинством голосов присутствующих на общем собрании домовладельцев или их представителей и оформляется протоколом. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу части 3 статьи 45, статьи 46 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 9 статьи 161 ЖК РФ установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение

согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 8 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений путем принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом по основаниям, установленным законом, а именно частями 8.1 и 8.2 статьи 162 ЖК РФ, а также в случаях, определенных соглашением сторон.

Пунктом 10 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Таким образом, обязанность прежней управляющей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации возникает в силу части 10 статьи 162 ЖК РФ и вызвана необходимостью осуществления деятельности по обслуживанию многоквартирного дома.

В соответствии с пунктами 19-21 Правил № 416 организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или

кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ.

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами № 491.

Как следует из материалов дела, 28.05.2009 решением общего собрания собственников помещений многоквартирный жилой дом № 84 по ул. Калинина в г. Северске передан под управление ООО УК «Жилищное хозяйство», заключен договор управления многоквартирным домом № 121 от 01.06.2009.

Протоколом общего собрания № 2 от 19.01.2014 на основании заочного голосования, проведенного с 11.11.2013 по 10.01.2014, собственниками помещений многоквартирного дома приняты решения: признать работу ООО УК «Жилищное хозяйство» по управлению многоквартирным жилым домом неудовлетворительной; расторгнуть договор управления многоквартирным жилым домом № 121 от 01.06.2009 с ООО УК «Жилищное хозяйство»; поручить вновь выбранной управляющей организации направление ООО УК «Жилищное хозяйство» уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом; выбрать управляющую организацию - ООО «УК «Гиацинт»; заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Гиацинт».

Согласно протоколу общего собрания от 25.01.2014 на основании заочного голосования с 04.12.2013 по 19.01.2014, большинством голосов собственником помещений принято решение: отменить решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в форме заочного голосования с 11.11.2013 по 10.01.2014 по инициативе собственников квартир № 124 Михеевой В.П. и № 135 Кистановой Т.Н. по всем вопросам повестки дня, при этом считать действующим договор управления от 01.06.2009 № 121 с ООО УК «Жилищное хозяйство». К протоколу от 25.01.2014 приложен протокол подсчета голосов на общем собрании собственников помещений от 25.01.2014.

Из указанного протокола от 25.01.2014 следует, что в общем собрании приняли участие 251 собственник, которые имеют в собственности помещения общей площадью 7427,9 кв. м, что составляет 52,1 % от всех собственников многоквартирного дома по ул. Калинина, д. 84, то есть при наличии кворума, при этом решение по вопросу голосования принято на основании 74 % голосов.

Таким образом, собственниками спорного многоквартирного дома протоколом от 25.01.2014 принято решение отменить решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в форме заочного голосования с 11.11.2013 по 10.01.2014, и считать действующим договор управления от 01.06.2009 № 121 с ООО УК «Жилищное хозяйство».

Довод третьего лица о том, что собственники отменили по сути еще не существующее решение от 19.01.2014, отклоняется апелляционным судом, так как в материалах дела имеются два оформленных в полном объеме и в соответствии с требованиями действующего законодательства решения, датированных 19.01.2014 и 25.01.2014.

Из материалов дела следует, что обязывая ООО УК «Жилищное хозяйство» передать техническую и иную документацию на спорный многоквартирный жилой дом департамент сделал вывод в акте проверки от 17.03.2014 о ничтожности протокола общего собрания от 25.01.2014, поскольку собственники помещений на общем собрании не могут принимать решения о признании недействительным другого протокола, так как это не входит в компетенцию общего собрания таких собственников.

Суд апелляционной инстанции считает данную позицию департамента основанной на ошибочном толковании норм права в совокупности с фактическими обстоятельствами настоящего дела. Так, в рассматриваемом случае департамент формально подошел к оценке формулировки вопроса повестки дня собрания собственников помещений от 25.01.2014 без установления действительного волеизъявления собственников помещений в отношении выбора той или иной управляющей организации.

Между тем при оценке такого волеизъявления следует исходить не только из юридической техники составления собственниками помещений (не являющимися профессионалами-юристами) повестки и (или) протокола общего собрания, но и учитывать содержание протокола, действительную направленность воли собственников при той или иной формулировке вопроса повестки дня, а также последующее поведение сторон договора управления многоквартирным домом.

Так, из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Северск, ул. Калинина, 84 от 25.01.2014 следует буквально, что собственниками принято решение: отменить решения общего собрания собственников, проводимого в форме заочного голосования с 11.11.2013 по 10.01.2014 по всем вопросам повестки дня, при этом считать действующим договор управления от 01.06.2009 № 121 с ООО УК «Жилищное хозяйство».

Таким образом, несмотря на заложенную в протокол формулировку вопроса об отмене предыдущего решения общего собрания собственников, фактически собственниками в протоколе от 25.01.2014 выражена воля в соответствии со статьей 161 ЖК РФ на выбор управляющей компании, а также на определение в качестве такой управляющей компании ООО УК «Жилищное хозяйство» и на сохранение договорных отношений с заявителем путем взаимодействия на основании ранее заключённого с ним договора управления от 01.06.2009 № 121.

При этом выбор управляющей компании в силу статьи 44, части 1 статьи 162 ЖК РФ отнесен к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, что департаментом не оспаривается.

Следовательно, включенный в повестку голосования и отраженный в протоколе от 25.01.2014 вопрос: отмена решения общего собрания собственников, проводимого в форме заочного голосования с 11.11.2013 по 10.01.2014 по всем вопросам повестки дня, при этом считать действующим договор управления от 01.06.2009 № 121 с ООО УК «Жилищное хозяйство», направленный на изменение управляющей организации, относится к компетенции общего собрания, в связи с чем у департамента отсутствовали основания для вывода о его ничтожности.

С учетом этого ссылаясь департамента на пункт 3 статьи 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания, отклоняется апелляционным судом.

Департамент ссылается на часть 6 статьи 46 ЖК РФ, в соответствии с которой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Данный довод не принимается судебной коллегией, поскольку из протокола от 25.01.2014 не следует, что основанием для отмены решений общего собрания, проводимого в форме заочного голосования с 11.11.2013 по 10.01.2014, явилось нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того апелляционный суд учитывает, что признание департаментом ничтожным протокола от 25.01.2014 является неправомерным, так как департамент не уполномочен действующим законодательством на признание протоколов решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома недействительными.

Органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля вправе, в том числе обратиться в суд с заявлениями признания недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения (часть 6 статьи 20 ЖК РФ, действующая в этой редакции в спорный период).

В данном случае решение, принятое общим собранием собственников помещений в форме заочного голосования и оформленные протоколом от 25.01.2014, в судебном порядке не оспорено, в том числе собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

Таким образом, поскольку протокол общего собрания собственников помещений от 25.01.2014 не оспорен, решение общего собрания собственников помещений не признано недействительным, то апелляционный суд полагает, что протокол от 25.01.2014 является законным и действующим.

Кроме того каких-либо доказательств несогласия собственников помещений с избранной 25.01.2014 управляющей компанией в материалы дела не представлено.

Доводы ООО «УК «Гиацинт» о фактическом осуществлении управления спорным многоквартирным жилым домом с 01.03.2014 по 31.07.2014 и в сентябре 2014 не подтверждаются представленными в материалы дела доказательствами.

Так, к апелляционной жалобе ООО «УК «Гиацинт» приложены акты с наименованием работ – содержание и текущий ремонт жилого фонда за март, апрель, май, июнь, июль 2014, с подписью заказчика Кистановой Т.Н. При этом документов, подтверждающих полномочия Кистановой Т.Н. на подписание актов выполненных работ, апеллянтom в порядке статьи 65 АПК РФ не представлено. Иных документов, подтверждающих выполнение ООО «УК «Гиацинт» функций управляющей организации дома № 84 по ул. Калинина в г. Северске, в материалах дела не имеется, как и договора управления с ним, на который третье лицо ссылается в своей апелляционной жалобе.

Таким образом, доказательств того, что ООО «УК «Гиацинт» приступило к выполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом № 84 по ул. Калинина в г. Северске третье лицо не представило.

Вместе с тем ООО УК «Жилищное хозяйство» в подтверждение фактического выполнения функций управляющей организации в материалы дела представлены: договор перевозки и утилизации твердых бытовых отходов от 10.01.2014 с актами за март, апрель,

май 2014 г., договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов, систем диспетчеризации лифтов от 28.05.2008 с дополнительным соглашением и актами выполненных работ за март, апрель, май 2014 г., договор на техническое обслуживание оборудования, предназначенного для управления освещением внутриквартальных территорий жилых домов от 28.05.2014 с дополнительным соглашением и актами выполненных работ за март, апрель, май 2014 г., договор на организацию эксплуатации лифтов от 28.05.2008 с дополнительным соглашением и актами выполненных работ за март, апрель, май 2014 г., договор на эксплуатацию внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов от 01.01.2013 с актами за март, апрель, май 2014 г., договор по оказанию услуг по снятию показаний приборов учета от 01.01.2013 с дополнительным соглашением, а актами выполненных работ за март, апрель, май 2014 г., договор по оказанию услуг от 20.12.2013 с ООО ИКЦ «Котлонадзор» и акт за апрель 2014, акт от 30.04.2014 на установку энергосберегающих светильников в спорном жилом доме, требования-накладные, акты приемки выполненных работ за март, апрель, май 2014 г., а также протокол общего собрания собственников помещений от 26.05.2014, договор № 121/н от 01.06.2014 оказания услуг и выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Калинина, д. 84, с приложениями.

Таким образом, выполнение заявителем функций управляющей организации спорным жилым домом подтверждено материалами дела, в связи с чем у ООО «УК «Гиацинт» не возникло право на управление домом, а у ООО УК «Жилищное хозяйство» не возникла корреспондирующая этому праву обязанность передать техническую документацию на многоквартирный дом.

Кроме того в случае фактического выполнения каких-либо работ (оказания услуг) применительно к функциям управляющей организации в отношении данного многоквартирного дома третье лицо не лишено возможности защищать свои права и законные интересы в ином порядке.

С учетом изложенного, учитывая содержание решения общего собрания собственников, изложенного в протоколе от 25.01.2014 об отмене решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в форме заочного голосования с 11.11.2013 по 10.01.2014, и признания ими действующим договора управления от 01.06.2009 № 121 с ООО УК «Жилищное хозяйство», принимая во внимание наличие прямо выраженного волеизъявления собственников на проведение нового собрания и сохранение договорных отношений с заявителем, апелляционный суд считает неправомерным обязание ООО УК «Жилищное хозяйство» передать техническую

и иную документацию на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Северск, ул. Калинина № 84, новой управляющей организации ООО «УК «Гиацинт».

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого акта и обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган или лицо, которые приняли соответствующий акт (часть 5 статьи 200 АПК РФ).

Принимая во внимание вышеуказанные положения процессуального и материального права, проанализировав доводы участвующих в деле лиц по отдельности, оценив все имеющиеся доказательства по делу в их совокупности и взаимосвязи согласно требованиям статей 65, 71 АПК РФ, суд апелляционной инстанции считает, что предписание от 23.01.2014 № 01-14 противоречит требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации и нарушает в данном случае права и законные интересы заявителя.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

С учетом изложенного, поскольку оспариваемое предписание вынесено с нарушением требований действующего законодательства и нарушает права и законные интересы заявителя, суд апелляционной инстанции считает возможным признать недействительным предписание Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.03.2014 № 5-Ю и удовлетворить заявленные ООО УК «Жилищное хозяйство» требования.

Согласно части 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Пунктом 21 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» разъяснено, что если судебный акт

принят не в пользу государственного органа (органа местного самоуправления), должностного лица такого органа, за исключением прокурора, Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации, расходы заявителя по уплате государственной пошлины подлежат возмещению соответствующим органом в составе судебных расходов (часть 1 статьи 110 АПК РФ).

С учетом этого расходы общества по уплате государственной пошлины по первой инстанции в связи с удовлетворением заявления подлежат взысканию с департамента как со стороны по делу.

На основании статьи 110 АПК РФ с учетом результатов рассмотрения настоящего дела и в связи с отсутствием оснований для удовлетворения апелляционных жалоб Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области и общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гиацинт» (решение арбитражного суда отменено апелляционным судом по безусловным основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 270 АПК РФ, независимо от доводов жалоб по существу спора, которые апелляционным судом не поддержаны) уплаченная по апелляционной инстанции государственная пошлина в размере 1000 руб. относится на ООО «УК «Гиацинт», а департамент в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 333.37 НК РФ от уплаты государственной пошлины освобожден.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 258, 268, пунктом 2 статьи 269, статьями 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПО С Т А Н О В И Л :

Решение Арбитражного суда Томской области от 29 июля 2014 г. по делу № А67-2841/2014 отменить.

Принять по делу новый судебный акт.

Удовлетворить требования общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилищное хозяйство».

Предписание Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 17.03.2014 № 5-Ю, вынесенное в отношении общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилищное хозяйство», проверенное на соответствие положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, признать недействительным.

Обязать Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилищное хозяйство».

Взыскать с Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области в пользу общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилищное хозяйство» в возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины 2000 руб.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий

О.А. Скачкова

Судьи

Л.А. Колупаева

А.Л. Полосин