



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15  
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: [info@faspo.arbitr.ru](mailto:info@faspo.arbitr.ru)

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-14185/2021

г. Казань

Дело № А65-7155/2021

15 февраля 2022 года

Резолютивная часть постановления объявлена 10 февраля 2022 года.

Полный текст постановления изготовлен 15 февраля 2022 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Ольховикова А.Н.,

судей Хакимова И.А., Хабибуллина Л.Ф.,

при участии представителей:

заявителя – Стахеевой К.Ю. (доверенность от 15.12.2021 № дов64/17,

ответчика – Ахтямовой Р.Н. (доверенность от 10.01.2022 № АШ-02/60,

в отсутствие:

третьих лиц – извещены надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу муниципального казенного учреждения «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»

на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.09.2021 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2021

по делу № А65-7155/2021

по заявлению муниципального казенного учреждения «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (ИНН 1655065579, ОГРН 1061655000054, г. Казань) об оспаривании решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (ИНН 1653003714, ОГРН 1021602866405, г. Казань), третьи лица: товарищество собственников недвижимости «Столичный» (ИНН 1657247253, ОГРН 1181690057141, г. Казань), общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домсервис» (ИНН 1655160631, ОГРН 1081690042433, г. Казань), общество с ограниченной ответственностью «УК Грин Сити» (ИНН 1655447377, ОГРН 1201600081132, г. Казань), Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (ИНН 1653015798, ОГРН 1021602858243, г. Казань),

#### **УСТАНОВИЛ:**

муниципальное казенное учреждение «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее - Комитет) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением о признании незаконными решения Управлений Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Татарстанское УФАС России, антимонопольный орган) от 21.01.2021 № 016/10/18.1-65/2021 в части признания Комитета нарушившим требования части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), выдачи предписания об устранении нарушений действующего законодательства, передачи материалов должностному лицу антимонопольного органа для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства, предписания от 21.01.2021 по делу № 016/10/18.1-65/2021.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены

товарищество собственников недвижимости «Столичный» (далее - ТСН «Столичный»), общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домсервис» (далее - ООО «УК «Домсервис»), общество с ограниченной ответственностью «УК Грин Сити», Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее - ГЖИ Республики Татарстан).

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.09.2021 по делу №А65-7155/2021, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2021, в удовлетворении заявленных требований отказано.

В кассационной жалобе муниципальное казенное учреждение «Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» просит отменить принятые по делу судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам.

Третьи лица явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, о времени и месте судебного заседания надлежащим образом извещены.

В соответствии с частью 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) жалоба рассматривается в отсутствие лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства.

Изучив материалы дела, обсудив доводы жалобы, кассационная инстанция не находит оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Как установлено судами, на официальном сайте (<https://torgi.gov.ru>) размещено извещение от 11.12.2020 № 111220/2662054/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чистопольская, д. 86/10. Организатор конкурса -

Комитет, дата начала подачи заявок - 11.12.2020, дата и время окончания подачи заявок - 12.01.2021 18:00, дата и время вскрытия конвертов - 13.01.2021 09:00, дата подведения итогов - 20.01.2021.

В антимонопольный орган поступила жалоба ТСН «Столичный» на действия ООО «УК «Домсервис», ГЖИ Республики Татарстан, организатора торгов – Комитета, а также жалоба ООО «УК «Домсервис» на действия ГЖИ Республики Татарстан и организатора торгов при проведении указанного конкурса.

По результатам рассмотрения жалоб антимонопольный орган принял решение от 21.01.2021 по делу № 016/10/18.1-65/2021, которым признал жалобы обоснованными; признал организатора торгов - Комитет нарушившим требования части 4 статьи 161 ЖК РФ, решил выдать организатору торгов - Комитету предписание об устранении нарушений действующего законодательства, а также передать в установленном порядке материалы должностному лицу антимонопольного органа для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Кроме того, антимонопольным органом предписано Комитету отменить результаты проведения торгов на право заключения договора управления многоквартирным домом, объявление от 11.12.2020 № 111220/2662054/01, лот № 1 (предписание от 21.01.2021 по делу № 016/10/18.1-65/2021).

Не согласившись с решением и предписанием антимонопольного органа, Комитет обратился с заявлением в арбитражный суд.

При вынесении обжалуемых судебных актов суды первой и апелляционной инстанций обоснованно исходили из следующего.

Согласно части 4 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

Обязанность собственников помещений в многоквартирном доме по определению способа управления своим домом установлена статьей 161 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Исходя из части 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.

Согласно части 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 данной статьи и части 5 статьи 200 ЖК РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев 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.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 ЖК РФ).

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями данного Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора. Каждый собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

Согласно части 5 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается: 1) в случае, указанном в части 1 данной статьи, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет; 2) в случаях, указанных в части 4 и 13 статьи 161 ЖК РФ, на срок не менее чем один год, но не более чем три года; 3) в случае, указанном в части 14 статьи 161 ЖК РФ, на срок не более чем три месяца.

В силу части 6 статьи 162 ЖК РФ при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот

же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (часть 8.2 статьи 162 ЖК РФ).

Как установлено судами, ООО «УК «Домсервис» с 01.04.2017 осуществляет функции управляющей организации в отношении многоквартирного жилого дома №86/10 по ул.Чистопольской в г.Казани.

На общем собрании собственников помещений в указанном многоквартирном доме, состоявшемся 27.01.2018, принято решение о выборе способа управления МКД - товарищество собственников недвижимости.

11.07.2018 в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании ТСН «Столичный».

ТСН «Столичный» направило 10.08.2018 управляющей компании уведомление о принятом решении собственников с требованием передачи технической документации и представления отчета об исполнении обязательств по управлению МКД.

Управляющая компания 15.10.2018 сообщила ГЖИ Республики Татарстан о поступившем от товарищества уведомлении с приложением протокола общего собрания, отсутствии дополнительно запрошенных документов, касающихся проведенного собрания, и просила дать правовую оценку представленным товариществом документам.

В ответ на указанное обращение ГЖИ Республики Татарстан сообщила о том, что представленный протокол оформлен с нарушением требований законодательства (в протоколе отсутствует дата подведения

итогах голосования; отсутствует указание места проведения; отсутствуют сведения об инициаторе собрания, о лицах, принявших участие в общем собрании, общем количестве голосов; отсутствуют разделы: «слушали», «предложено», «решили»; отсутствуют сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; отсутствуют приложения).

ТСН «Столичный» 25.02.2019 самостоятельно обратилось в ГЖИ Республики Татарстан с заявлением о смене способа управления указанным многоквартирным домом, с приложением более полного перечня документов, обосновывающих смену способа управления.

ГЖИ Республики Татарстан по результатам рассмотрения данного обращения товарищества в письме от 22.03.2019 сообщила ТСН «Столичный» об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Республики Татарстан на осуществление деятельности по управлению МКД.

Указанный отказ уполномоченного органа в установленном законом порядке не оспаривался.

В соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75; далее – Правила №75) был объявлен открытый конкурс для управления указанным многоквартирным домом. Процедура вскрытия конвертов состоялась 30.03.2017, процедура рассмотрения заявок - 06.04.2017.

На момент вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе поступила заявка от претендента - ООО «УК «Домсервис». Данная заявка была признана соответствующей требованиям законодательства и конкурсной документации, а ООО «УК «Домсервис» признано участником конкурса.

ООО «УК «Домсервис» в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представило подписанный проект



договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

До окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, собственниками не выбран способ управления этим домом, в этой связи был объявлен новый открытый конкурс. Процедура вскрытия конвертов на участие назначена на 10.06.2020, рассмотрение заявок и открытый конкурс - на 17.06.2020.

Поскольку указанный открытый конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок, Комитет вновь объявил открытый конкурс. Процедура вскрытия конвертов на участие назначена на 12.10.2020, рассмотрение заявок и открытый конкурс - на 16.10.2020. На данный конкурс заявки также не поступили. 11.12.2020 был объявлен третий открытый конкурс (извещение №111220/2662054/01).

ООО «УК «Домсервис» полагает, что многоквартирный дом №86/10 по ул.Чистопольской находится в его управлении с 01.04.2017 по настоящее время на основании заключенного договора управления и протокола общего собрания собственников от 03.02.2017, а не на основании проведенного конкурсного отбора и включен в реестр лицензии ООО «УК «Домсервис». Данное утверждение ООО «УК «Домсервис» обосновывает копией протокола общего собрания собственников многоквартирного дома от 03.02.2017, ответа ГЖИ Республики Татарстан от 04.06.2020 о том, что по имеющимся в государственной информационно-аналитической системе «Мониторинг жилищного фонда» ГИС ЖКХ многоквартирный дом №86/10 по ул.Чистопольской в г.Казани находится в управлении ООО «УК «Домсервис» на основании заключенного договора управления и протокола общего собрания собственников от 03.02.2017.

Суды учитывали вышеизложенное и признали верным вывод антимонопольного органа о том, что договор управления

многоквартирным домом с ООО «УК «Домсервис» заключен на основании части 1 статьи 162 ЖК РФ и на сегодняшний день управление многоквартирным домом осуществляется этой управляющей организацией.

Следовательно, в силу части 6 статьи 162 ЖК РФ срок действия договора с ООО «УК «Домсервис» от 01.04.2017 продлевался на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

При этом, как верно отмечено судами, в рамках своих полномочий антимонопольный орган не может давать правовую оценку действиям ГЖИ Республики Татарстан в части признания протокола общего собрания собственников помещений от 27.01.2018 недействительным и рассмотреть обращение ТСН «Столичный» в части отказа во внесении изменений в реестр лицензий управляющих организаций.

Таким образом, проведение Комитетом конкурса по отбору управляющей организации для управления спорным многоквартирным домом является неправомерным ввиду того, что срок действия договора, заключенного с ООО «УК «Домсервис», не истек.

Суды также учитывали, что в рамках судебного дела №А65-32664/2019 установлен факт исполнения ООО «УК «Домсервис» с 01.04.2017 функций управляющей организации в отношении многоквартирного дома №86/10 по ул.Чистопольской в г.Казани.

С учетом изложенного, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, суды сделали правильный вывод о том, что оспариваемое решение антимонопольного органа является законным и обоснованным.

Приведенные Комитетом доводы со ссылкой на судебные акты по делу №А65-33285/2019 исследованы судами и обоснованно отклонены, поскольку не свидетельствуют о незаконности решения антимонопольного органа. Кроме того, на момент объявления и проведения рассматриваемого

конкурса решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.11.2020 по делу №А65-33285/2019 в законную силу не вступило.

Исходя из вышеизложенного, суды признали, что у антимонопольного органа имелись правовые и фактические основания для выдачи предписания.

Оспариваемое по настоящему делу предписание адресовано надлежащему лицу, является законным и реально исполнимым.

Кроме того, сторонами не оспаривается, что предписание Комитетом фактически исполнено.

Поскольку совокупность оснований, предусмотренных статьями 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее -АПК РФ) для признания ненормативных правовых актов незаконными, судами не установлена, в удовлетворении требований отказано.

Суд кассационной инстанции находит выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными, сделанными при правильном применении норм материального и процессуального права, с установлением всех обстоятельств по делу, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора по существу.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, тождественны доводам, которые являлись предметом рассмотрения в судах первой и апелляционной инстанций, им дана надлежащая правовая оценка. По существу они свидетельствуют о несогласии с оценкой доказательств и установленными по делу фактическими обстоятельствами и сводятся к переоценке выводов судов первой и апелляционной инстанций, что не допускается в суде кассационной инстанции в силу положений статьи 286 и части 2 статьи 287 АПК РФ.

Иное толкование заявителем жалобы положений действующего законодательства, а также иная оценка обстоятельств спора не свидетельствует о неправильном применении судами норм права.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, могущих повлиять на правильность принятых судами судебных актов либо влекущих безусловную отмену последних, судом кассационной инстанции не выявлено.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 09.09.2021 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2021 по делу № А65-7155/2021 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в порядке и сроки, предусмотренные статьями 291.1, 291.2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

А.Н. Ольховиков

Судьи

И.А. Хакимов

Л.Ф. Хабибуллин