



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

об обеспечении иска

г. Иркутск
15.09.2015 г.

Дело № А19-13680/2015

Судья арбитражного суда Иркутской области Грибещенко Г.Н.,
рассмотрев заявление ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДОМ-
СЕРВИС» о принятии обеспечительных мер по делу А19-13680/2015 по иску
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДОМ-СЕРВИС» (ОГРН
1123850013132, адрес: 664074, Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная,
100/2)
к КОМИТЕТУ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОКТЯБРЬСКИМ ОКРУГОМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ИРКУТСКА (ОГРН 1113850039533, адрес: 664007, Иркутская область, г.
Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 27), третье лицо- ООО УК «Иркут»
о признании недействительными результатов открытого конкурса по отбору управляющей
компании

установил:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДОМ-СЕРВИС»
обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к КОМИТЕТУ ПО
УПРАВЛЕНИЮ ОКТЯБРЬСКИМ ОКРУГОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
ИРКУТСКА с требованием о признании недействительными результатов открытого
конкурса по отбору управляющей компании в многоквартирных домах, расположенных
по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская 236Б, б.с1,
б/с.2, б/с.3 (в последствии присвоен адрес: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул.
Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3) оформленные протоколом от
25.08.2015г № б/н.

14.09.2015 ООО «ДОМ-СЕРВИС» заявило о принятии следующих обеспечительных
мер в виде:

- запретить Комитету по управлению Октябрьским округом Администрации г. Иркутска и ООО УК «ИРКУТ» заключать договор управления многоквартирными домами по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3 по результатам указанных торгов;

- приостановления действий результата торгов, оформленных протоколом от 25.08.2015г № б/н, по отбору управляющей компании многоквартирного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3;

- запретить ООО УК «Иркут» заключать договоры по управлению многоквартирными домами с собственниками помещений дома по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3;

- запретить ООО УК «Иркут» осуществлять деятельность управляющей компании в отношении всех помещений многоквартирных домов по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3;

- запретить Комитету по управлению Октябрьским округом Администрации г. Иркутска и ООО УК «ИРКУТ» и иным лицам препятствовать в осуществлении ООО «ДОМ-СЕРВИС» деятельности управляющей компании многоквартирных домов по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3.

В обоснование заявленных обеспечительных мер ООО «ДОМ-СЕРВИС» указало, что до проведения оспариваемых торгов истец по инициативе собственников помещений (протоколы общих собраний собственников от 14.08.2015г.) приступил к управлению многоквартирными жилыми домами по адресу г. Иркутск ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3. Согласно протоколу №б/н от 25.08.2015г. конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами истец принял участие в оспариваемых торгах (конкурсе) как участник торгов, победителем конкурса признан участник – ООО УК «Иркут». Истцом заявлено, что с учетом требования, обстоятельств дела и представленных доказательств, свидетельствующих об избрании собственниками организации истца – управляющей компанией, заявление о принятии обеспечительных мер подлежит удовлетворению.

Исследовав материалы дела, суд считает, что заявление ООО «ДОМ-СЕРВИС» о принятии обеспечительных мер подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В силу статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска (обеспечительные меры), которые

допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 11 от 09.07.2003 предусмотрено, что обеспечительные меры должны соответствовать заявленным требованиям, то есть быть непосредственно связанными с предметом спора, соразмерными заявленному требованию, необходимыми и достаточными для обеспечения исполнения судебного акта или предотвращения ущерба.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», заявитель должен обосновать причины обращения с требованием о применении обеспечительных мер в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 92 АПК РФ. При оценке доводов заявителя в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду: разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер; вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер; обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон; предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц. Кроме того, рассматривая заявления о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая заявителем конкретная обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 АПК РФ.

Согласно пунктам 1, 2, 4 части 1 статьи 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительными мерами могут быть в том числе: запрещение ответчику и другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, с целью сохранить существующее положение. Арбитражным судом могут быть приняты иные обеспечительные меры, а также одновременно может быть принято несколько обеспечительных мер.

Обосновывая необходимость применения обеспечительных мер по настоящему иску, заявитель ссылается на то, что согласно протоколам от 14.08.2015г. о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений, многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3, собственниками помещений избрана управляющая компания - ООО «ДОМ-СЕРВИС».

Вместе с тем, согласно протоколу №б/н от 25.08.2015г. конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами был проведен конкурс по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами, расположенными на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:1745 на ул. Байкальской д.236-б (б/с № 1, б/с № 2, б/с № 3) – строительный адрес. ООО «ДОМ-СЕРВИС» приняло участие в оспариваемых торгах (конкурсе) как участник торгов, победителем конкурса признан участник – ООО УК «Иркут».

Согласно распоряжениям Администрации города Иркутска №944-02-000360/15 от 24.07.2015, №944-02-000375/15 от 24.07.2015, №944-02-000381/15 от 30.07.2015 зданию (многоквартирному жилому дому), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:1745 присвоены следующие адреса: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что заключение договоров на управление многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3, по результатам торгов, и как следствие, осуществление ООО УК «Иркут» деятельности управляющей компании в отношении указанных домов, создает препятствия в осуществлении ООО «ДОМ-СЕРВИС» деятельности управляющей компании многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», при применении обеспечительных мер арбитражный суд исходит из того, что в соответствии с частью 2 статьи 90 АПК РФ обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса в случае наличия одного из следующих оснований: 1) если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации; 2) в целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю. В целях предотвращения причинения значительного ущерба заявителю обеспечительные меры могут быть направлены на сохранение существующего состояния отношений (status quo) между сторонами. Учитывая, что обеспечительные меры применяются при условии обоснованности, арбитражный суд признает заявление стороны о применении обеспечительных мер обоснованным, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 АПК РФ. Арбитражный суд вправе

применить обеспечительные меры при наличии обоих оснований, указанных в части 2 статьи 90 АПК РФ.

Непринятие заявленных обеспечительных мер повлечет нарушение экономического баланса и причинение ущерба ООО «ДОМ-СЕРВИС», нарушение законных прав собственников на выбор способа управления многоквартирным домом, предусмотренный частью 3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, затруднит или сделает невозможным исполнение судебного акта по делу, а также породит возникновение в дальнейшем дополнительных судебных споров между сторонами.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 10 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер», обеспечительные меры являются ускоренным средством защиты и, следовательно, для их применения не требуется представления доказательств в объеме, необходимом для обоснования требований и возражений стороны по существу спора. Обязательным является представление заявителем доказательств наличия оспоренного или нарушенного права, а также его нарушения.

С учетом изложенного, исходя из наличия протоколов общих собраний собственников от 14.08.2015г. о выборе управляющей компанией организации истца; оспаривание истцом, как участником торгов, конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными, оформленного протоколом №б/н от 25.08.2015г; наличие неразрешенного спора в отношении прав по управлению многоквартирными домами расположенными по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3, с учетом существа заявленных требований и обстоятельств, входящих в предмет доказывания по данному спору, суд считает, что имеются основания для удовлетворения заявления истца и принятия заявленных обеспечительных мер, поскольку испрашиваемые заявителем обеспечительные меры непосредственно связаны с заявленным требованием и соразмерны ему.

На основании изложенного, оценив представленные в дело доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), суд приходит к выводу о том, что заявление ООО «ДОМ-СЕРВИС» о принятии обеспечительных мер является обоснованным и документально подтвержденным. При этом ответчик не лишается возможности заявить об отмене принятых судом обеспечительных мер как ускоренного

средства защиты прав лиц, участвующих в деле, в порядке статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в случае предоставления суду мотивированных пояснений и доказательств, свидетельствующих о наличии оснований для такой отмены (с учетом, в том числе, того обстоятельства, что правомерность позиции сторон будет исследован и оценен судом в ходе рассмотрения спора по существу).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 90, 91, 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДОМ-СЕРВИС» о принятии мер по обеспечению иска удовлетворить.

Запретить Комитету по управлению Октябрьским округом Администрации г. Иркутска и ООО УК «ИРКУТ» заключать договор управления многоквартирными домами по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3 по результатам указанных торгов;

Приостановить действия результата торгов, оформленных протоколом от 25.08.2015г № б/н, по отбору управляющей компании многоквартирного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3;

Запретить ООО УК «Иркут» заключать договоры по управлению многоквартирными домами с собственниками помещений дома по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3;

Запретить ООО УК «Иркут» осуществлять деятельность управляющей компании в отношении всех помещений многоквартирных домов по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3;

Запретить Комитету по управлению Октябрьским округом Администрации г. Иркутска и ООО УК «ИРКУТ» и иным лицам препятствовать в осуществлении ООО «ДОМ-СЕРВИС» деятельности управляющей компании многоквартирных домов по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 165/1, ул. Верхняя Набережная 165/2, ул. Верхняя Набережная 165/3.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня вынесения определения.

Судья

Г.Н. Грибещенко