

Конспект заседания арбитражного суда Мурманской области от 23 сентября 2015г. по иску ООО «Управляющая компания «Северсервис - 2» к администрации города Мурманска об отмене распоряжения № 32 - р от 30 апреля 2015г.

(Примечание: настоящий конспект дословно соответствует аудиозаписи заседания суда. Из текста конспекта удалены только слова-"паразиты", свойственные живой речи большинства людей. У присутствовавших бывали паузы в высказываниях, заполняемые звуками неопределённого свойства, такими как «Вот!», »Э-э» или "М-м". Такие, и им подобные звуки из текста конспекта удалены, как не несущие информационного смысла. Курсивом в скобках приведены примечания, пояснения и комментарии. Выделенные таким образом фразы в заседании суда не звучали.

Судья: "Судебное заседание является открытым, рассматривается дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Северсервис - 2» к администрации города Мурманска о признании незаконным Распоряжения. На заседание явились представители: Атрашкевич Яна Николаевна (присаживайтесь, пожалуйста), представитель по доверенности администрации Пудова Наталья Сергеевна (присаживайтесь, пожалуйста), представитель комитета по жилищной политике (Уварова ?) ?. Николаевна, (присаживайтесь, пожалуйста), представитель мурманского муниципального унитарного предприятия «Эксплуатация - сервис» (Судьев?) Сергей Сергеевич (присаживайтесь, пожалуйста), от «Северсервис - 2» участвует ещё один представитель Суслов Сергей Васильевич (присаживайтесь, пожалуйста), должность - директор. Права, предусмотренные статьями *(сороковые статьи)* арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, есть необходимость напоминать?" - *(Единогласное "Нет")*

- "Заявления, ходатайства, отзывы - Заявитель, пожалуйста."

Юрист УК: "Вот список домов, находящихся под управлением управляющей компании «Северсервис - 2». Ну и также было уточнение к заявлению, вот сейчас хочу ещё раз вручить." *(передает копии уточнения участвующим в процессе лицам)*

Судья (юристу УК): "Присаживайтесь." *(представителю администрации):* "Ответчик - заявления?"

Представитель администрации: "Нет."

Судья: "«Эксплуатация - сервис»?"

Представитель ММУП: "Нет."

Судья: "Комитет по жилищной политике?"

Представитель КЖП: "Нет."

Судья: "Заявитель, пожалуйста, слушаем ваши пояснения."

Директор УК: "Ну, тогда давайте начну я. Итак, мы хотели внести пояснения касательно того, что мы не оспариваем Распоряжение 32-р в полном объеме, а только в части, отраженной в Распоряжении пунктом "2.2.3". Очевидно, что была опечатка, скорее всего, называется он «2.3» - касательно назначения временно ответственным по управлению многоквартирными домами управляющей компании «Эксплуатация - сервис». Возражаем мы против этого пункта на том основании, что Жилищным кодексом подобное не предусмотрено.

Жилищный кодекс предусматривает в 200-й статье для управляющей компании, лишенной лицензии продолжать работу до появления надлежащего правопреемника, возникшего на основании решения общего собрания собственников, либо конкурса, проведенного в соответствии с 75-м Федеральным законом. И, поскольку в Жилищном кодексе не предусмотрен случай прекращения деятельности компании - не той, которая лишилась лицензии, а той, которая такую лицензию не получила, на такой вот "переходный" период, то можно применять статью седьмую об аналогии права, поскольку, что при изъятии лицензии, что при невыдаче таковой - обратите внимание, что не выдана она была на очень короткий

промежуток времени - суть остается одна: то есть, лицензия вам не предоставлена. И, соответственно, прекратить вы должны тем же порядком, что и предусматривает 200-я статья. Кроме того, та же статья семь Жилищного кодекса предусматривает принцип разумности при принятии решений. Данный принцип разумности - как раз следует из него, что управляющая компания как раз и должна продолжать свою деятельность до появления надлежащего правопреемника. Поскольку именно в этом случае сохраняются все условия по прекращению договоров с поставщиками услуг, договоров с подрядными организациями, договоров с собственниками помещений многоквартирного дома, поскольку именно в таком случае компания получает тот самый месяц на то, чтобы уведомить собственников о прекращении своей деятельности в виду отсутствия лицензии.

В других случаях получается ситуация, что остановиться нужно на полном ходу. То есть, - такое "экстренное торможение" - оно приводит к условиям, при которых люди могут оказаться без оказания надлежащих услуг. Показательный пример этому - это как раз возникновение компании «Эксплуатация -сервис», которая по сведениям, которыми мы располагаем, не имела необходимого для обслуживания домов штата. В настоящий момент нам известно, что ею не были заключены и договорные обязательства, которые предусматривают безопасную эксплуатацию жилищного фонда.

В частности, вот лифтовики утверждают, что к ним не выходили с предложением о заключении договора. С ресурсоснабжающей организацией Ленинского округа - «МЭС» - договор между нами и ними не расторгался. Таким образом, организация как не могла, по сведениям, имеющимся у нас, - организация «Эксплуатация - сервис" не могла обеспечить безопасную эксплуатацию жилищного фонда, так и не обеспечила её, как выясняется в настоящий момент. Второй довод. Я прошу учитывать, что та ситуация, которую я сейчас излагаю в свою пользу, то есть, в пользу управляющей компании «Северсервис - 2», о том, что в соответствии с 200-й статьей Жилищного кодекса, мы должны были продолжать деятельность. В случае возникновения какой-либо критической ситуации на жилищном фонде (а это бывает - падение сосулек, аварийные ситуации, которые могут привести к жертвам среди населения), такая ситуация могла бы быть развёрнута против нас. То есть, прекрати мы немедленно обслуживание жилищного фонда, случись на жилищном фонде какая либо неприятность (слава Богу, не произошло), действовавшего в то время директора, или вот меня, как действующего сейчас директора могли бы точно также привлечь к ответственности, просто "развернув"- отменив Распоряжение на основании той же самой 200-й статьи Жилищного кодекса и "развернув" ответственность против директора.

Поэтому ни один директор управлявшей компании, зная фактическую ситуацию, не мог бы прекратить свою деятельность немедленно, не передав жилищный фонд иной жилищной организации нормальным порядком - с передачей технической документации, иной документации на дом, осмотром состояния жилищного фонда.

И последний аргумент, который хотелось бы привести. Собственно, мы обыскали у себя весь "Интернет" и весь свод законодательства. То есть, - откуда вообще взялся вопрос, который касается назначения временно исполняющей обязанности управляющей компании?

Он был рекомендован в письме Министерства строительства и ЖКХ. Письмо это от 24 апреля (2015 г.) №2258-АЧ04.

В письме этом... письмо это - "Для сведения" - органам муниципальной власти - как поступать в случае возникновения таких вот критических ситуаций и при каких обстоятельствах можно назначать временно исполняющую обязанности управляющую компанию. То есть, - в случае, когда дома остаются бесхозными. Мы со своей стороны не заявляли, что прекращаем договор управления в одностороннем порядке. Фактически работу не прекращали. И такая критическая ситуация, соответственно, не возникала.

Второе по этому письму. Сам Минстрой в июле месяце (2015 г.) опроверг возможность рассматривать свои письма, как нормативные документы. Письмо № 23204- ОГ 04 от 21.07.2015 г., то есть, здесь написано, что является исключительно рекомендательным - носит исключительно рекомендательный характер. И письма эти отражают только мнение Минстроя. И считать их нормативными документами невозможно. Вот.

И третье. Министерство юстиции, рассмотрев вот это письмо Ремстроя (*Минстроя -оговорка*), на которое я ссылаясь изначально, то есть,- где предусмотрен случай временно назначаемых управляющих организации, - рассмотрев это письмо, Минюст считает его своим письмом № 01-102785/15 от 04.09.2015 г. - считает это письмо:"... Таким образом, полагаем, что письмо подлежит отмене". Поскольку не попадают изложенные в нём доводы под Закон о чрезвычайных ситуациях. И, также, по ряду других случаев. По большому счёту, - у меня все. То есть, если нужны какие-то дополнения, я готов на них ответить - если есть какие-то вопросы. Может быть, что-то я изложил недостаточно ясно."

Судья: "Нарушение ваших прав в чем выражается?"

Директор УК: "Нарушение прав возникает в том, что, в соответствии с Жилищным кодексом, многоквартирным домом может управлять только одна управляющая компания.

Фактически, управлением домом занимались две управляющие организации.

Если фактически обслуживание дома осуществляла управляющая компания «Северсервис - 2», то счета за управление - за услуги по содержанию и ремонту и управлению многоквартирного дома были выставлены от двух управляющих организаций. Это привело к недополучению управляющей компанией «Северсервис - 2» части денег от населения: часть денег населения была направлена по платёжным документам компании «Эксплуатация - Сервис»; и ещё одна часть денег находится до сих пор на руках у населения до возникновения у населения понимания о том, кому они должны эти деньги заплатить - «Эксплуатации - сервис», или «Северсервис - 2». Это первое, ну и основное, в чем возникло нарушение прав.

Далее, на основании Распоряжения 32-р, в одностороннем порядке был приостановлен или расторгнут договор с ресурсоснабжающей организацией «МТЭЦ» - это Октябрьского района, «МЭС» - это Ленинский округ - «МЭС» такой договор не расторгло.

В настоящий момент, соответственно, мы не знаем, как нам поступать, потому что, если будет принято решение об отмене Распоряжения 32-р, мы просто обратимся в «МТЭЦ» для того, чтобы продлить действие прежнего договора. В случае, если будет иное решение, то нам придётся такой договор восстанавливать.

В настоящее время у нас нет понимания, кто является надлежащим должником по ряду договоров оказания услуг за период мая - июня текущего года (2015), потому что, скажем, «Мурмансклифт - север» выставляет нам счета за этот период.

При этом, как было условлено, о расторжении договора они нас не уведомляли, но и счета они нам не выставляли. За все три месяца счета нам были выставлены в августе: то есть: за май, июнь и июль мы получили от них счёт "оптом"- в августе.

До понимания того, кто является надлежащим должником, мы не можем произвести им эту оплату. А у них есть право приостановить работу - деятельность - функционирование лифтов. А это может привести к тому, что люди будут пешком подниматься на девятый этаж. В конце концов, в доме есть инвалиды, пожилые и прочие. Вот примеры, на основании которых, компания понесла и материальный убыток и нарушение права. В первую очередь, того же Жилищного кодекса - о том, что домом может управлять одна управляющая организация, и хотелось бы выяснить, какая же всё-таки управляющая организация должна была управлять домом в период мая - июня 2015г. Это важно, в том числе, и для населения.

В настоящий момент потому что пострадал ещё и авторитет компании в глазах собственников, поскольку у нас есть Советы дома в каждом доме, и до решения суда они не понимают, кто из нас всё-таки прав. Они находят нашу аргументацию убедительной - со ссылками на федеральное законодательство - то есть, на Федеральный закон - Жилищный кодекс за подписью Президента - потому что по "ранжиру" "весит" больше, чем Письмо заместителя министра, но тем не менее, Распоряжение администрации, в силу авторитета администрации среди населения - оно заставляет народ действовать с оглядкой - как в оплате, так и в отношении к нам. Потому что люди, выражаясь просто, думают:"не сжульничали ли мы?" Есть и такая категория населения."

Юрист УК: "Также я хочу дополнить, что компания ММУП «Эксплуатация сервис» -у них не заключены договоры с такими организациями, как «ОРКО- инвест" и «Мурмансклифт -север», рядом таких компаний, которые осуществляют вывоз мусора, обслуживание. То есть, по

информации от наших подрядчиков, которые выполняют эти работы, такие договоры не были заключены.

И, соответственно, счета за данные услуги представляются нашей управляющей компании - «Северсервис - 2».

В связи с этим сейчас встаёт вопрос не только о лифтах, встаёт вопрос о такой услуге, как вывоз мусора. Потому что «ОРКО-инвест», грубо говоря, просто отказывается вывозить наш мусор из-за образовавшейся задолженности за период "май - июнь" месяц. Когда управляющая компания «Эксплуатация - сервис» якобы управляла этими домами. Из-за этого мы страдаем. Мы встали, и у нас сейчас разбирательства и в прокуратуре и в государственной жилищной инспекции. То есть, ряд проверяющих компаний (учреждений) все возлагают на «Северсервис - 2», а не на управляющую компанию «Эксплуатация - сервис»."

Судья: "Всё у вас? Присаживайтесь. Вопросы есть к заявителю?"

Представитель администрации: "Скажите, пожалуйста, как вы относитесь к Федеральному закону, который запрещает деятельность по управлению многоквартирным домом с 1 мая 2015г. в отсутствие лицензии?"

Директор УК: "Отвечаю. Я полагаю, что это норма совершенно правильная..."

Представитель администрации: "Угу!"

Директор УК: - "... Вот! Но, как я говорил, мы оспариваем не возможность или невозможность обслуживания жилищного фонда.

Мы оспариваем процедуру прекращения деятельности в отсутствие лицензии. Порядок прекращения деятельности в отсутствие лицензии вследствие лишения (*таковой*) со стороны лицензионной комиссии, предусмотрен 200-й статьей Жилищного кодекса.

Порядок прекращения деятельности в случае невыдачи лицензии не предусмотрен Жилищным кодексом. На этом основании, мы ссылаемся на то, что поскольку Жилищный кодекс позволяет применять аналогию права, поскольку есть статья, которая в отсутствие лицензии расписывает порядок прекращения деятельности... (вот)... мы считаем, что на этом основании и следовало действовать управляющей компании.

То есть, мы должны были продолжить обслуживание до момента получения нами лицензии, повторно проведя процедуру проведения общих собраний - что мы сделали. И с 1 июня приступили на вновь обоснованных основаниях к управлению домом.

А вот что касается вот этого переходного периода, то в этот момент к нам должны были либо поступить документы о том, что иная управляющей организация выбралась общим собранием, либо о том, что был проведён муниципальный конкурс. Но таких документов к нам не поступило, за исключением одного дома, который мы совершенно официальным порядком передали в компанию «Эксплуатация - сервис». Это, если я не ошибаюсь, Лобова 47".

Юрист УК: "44."

Директор УК: "44."

Представитель администрации: "Почему... сколько должна была ждать администрация, ожидая от вас от вас лицензию?"

(Оговорка, как говорится, по Фрейдю: "Не барское это дело – холопьев ждать!")

В течение какого срока? Что должна была предпринять администрация? Вот какой срок, по вашему мнению, считается разумным?"

Директор УК: "Я думаю, что в первую очередь..."

Представитель администрации (перебивая): "... С учётом данной нормы... И что бы мы делали, если бы лицензия вообще не была получена?"

Директор УК: "... Администрация города могла бы в первую очередь пригласить, спросить, насколько мы готовы..."

Представитель администрации (опять перебивая): "Кто это расписал, когда вы должны быть готовы? К какому числу?"

Директор УК: "Мы сдали, прошу прощения, документы на лицензирование 27 марта. То есть, в срок, предусмотренный законом.

В лицензии нам было отказано не по причине какой-то полной неготовности управляющей компании, а по причине всего лишь несовпадения сведений, указанных на сайте собственно

управляющей компании и сведений, которые были указаны на сайте «Реформа ЖКХ». Они должны были совпадать.

Мы могли бы исправить эти несовпадения, поскольку были извещены от ГЖИ, что такие несовпадения у нас есть. Но на тот момент, когда нас известили, и до момента заседания лицензионной комиссии - это срок 2 - 3 дня, центральный сервер сайта «Реформа ЖКХ», на который мы никак повлиять не можем, он то работал, то не работал. Поэтому данные внести в него мы просто не успели. А так, - компания - полностью работоспособная, и администрация города могла бы нас просто вызвать, спросить, что мы дальше сделали..."

Представитель администрации: "Почему мы должны вас вызвать?"

Директор УК: "Давайте я доведу до конца свою мысль!

Вызвать, узнать, собираемся ли мы в одностороннем порядке расторгать договоры управления, как мы собираемся прекращать управление. Мы бы сослались, естественно, на 200-ю статью, после чего вы делали бы то, что положено по закону: У нас нет лицензии - вы (администрация) проводите общие собрания, впоследствии проводите муниципальный конкурс

(наличие такой последовательности директор ООО «УК «Северсервис-2» полагал само собой разумеющимся, как полагал бы любой человек, знакомый со структурой мурманского ЖКХ изнутри. Ведь, несмотря на пресловутый административный ресурс, на наличие в городе Мурманске почти исключительного ведомства, которое за счёт городского бюджета имеет первоочередную задачу - представлять интересы собственника – муниципального образования г. Мурманск, штат на два десятка кабинетов и отдел общих собраний, ни одного путёвого собрания при нынешней администрации провести не удалось. Даже присутствие на таком собрании (в единичном случае) А. Веллера - тогдашнего Главы МО и А. Сысоева - сити - менеджера, как и ныне, не привело к какому-либо результату. Они своим присутствием не смогли обеспечить явку даже в одном конкретном доме. Есть, конечно, дома, где муниципалитет может провести собрание - там, где приватизированных квартир раз - два и обчелся. Остальные так и остались муниципальными. Но что это за дома? Об их качестве догадайтесь сами. Как и об умении нынешней администрации работать с людьми. Впрочем, люди для администрации - лишь иногда, в особо беспокоящих мэрию случаях - электорат.)

А мы известили бы вас о том, что на следующий день после отказа..."

Представитель администрации (перебивая): "... Мы должны были бы определиться - будет ли у вас лицензия, или не будет..."

Директор УК (также перебивая): "... Повторное заседание лицензионной комиссии должно было состояться 14-го мая 2015г..."

Представитель администрации (опять перебивая): "... неразборчиво..."

Директор УК (не обращая уже внимания): "... Двухнедельный срок. Так как это заседание решением комиссии было перенесено на 24-е число. 24-го числа оно состоялось и лицензия нам была..."

Представитель администрации (опять перебивая): "Вы администрацию города Мурманска информировали о сроках заседания лицензионной комиссии? На дату издания спорного Распоряжения?"

(Не дело управляющей компании информировать кого бы то ни было о сроках заседания лицензионной комиссии. Такие сроки комиссией определяются самостоятельно, в соответствии с правилами и заблаговременно публикуются на официальном сайте Государственной жилищной инспекции. Сотруднику профильного отдела городской администрации о таких вещах полагалось бы знать!)

Директор УК: "Не помню. На дату издания спорного Распоряжения нами было направлено письмо в администрацию города Мурманска, с тем, что мы излагали сейчас, со ссылкой на 200-ю статью Жилищного кодекса."

(В апреле, мае и до конца августа директором управляющей компании «Северсервис-2» был другой человек. Женщину с многолетним опытом работы в сфере ЖКХ "затюкали" придирами, угрозами и намёками на предстоящую уголовную ответственность за "двойные квитанции" до того, что она сочла за благо уволиться. 29 апреля 2015г. на совещании в прокуратуре Ленинского округа, в присутствии представителей КЖП директором компании «Северсервис - 2» было объявлено при трёх десятках свидетелей, что компания намерена продолжить управление жилищным фондом.)

Судья (видя, что комплекс вопросов исчерпан и дискуссия переходит в перебранку):
"Присаживайтесь, пожалуйста. Ответчик, слушаем ваши пояснения."

Представитель администрации: "Уважаемый суд! Я поддерживаю позицию представителя, который готовил отзыв."

Полагаю, что орган местного самоуправления действовал в данном случае в пределах своих полномочий. Не допустив в данном случае нарушения ни закона, ни прав заявителя. Распоряжение не касается прав и обязанностей заявителя. Оно касается надлежащего содержания и управления соответствующих многоквартирных домов. Дело в том, что данная деятельность должна была быть прекращена заявителем в силу требований законодательства. В силу отсутствия лицензии по состоянию на дату 1 мая 2015г. Деятельность, которая осуществлялась позже этой даты, в нарушение закона, не подлежит защите. В том числе и судебной. Поэтому, мы полагаем, что требования не подлежат удовлетворению.» *(пассаж о законности)*

(Директор УК пытается перебить.)

Судья (директору): "Подождите, Вас же слушали. Вопросы имеются?"

Директор УК: "Имеются. Как Вы можете трактовать принцип - вот этот самый принцип разумности? Если проводить аналогию - можно экстренно тормозить?"

Представитель администрации: "Мы не тормозим экстренно."

Дело в том, что закон, который обязал управляющую компанию получить лицензию, был издан практически за год. Был опубликован, был доведен до сведения путём публикаций в соответствующих..."

Директор УК (перебивая): "Как вы можете объяснить практическую неготовность компании «Эксплуатация - Сервис» к обслуживанию?"

Представитель администрации: "Мы не будем обсуждать практическую неготовность."

Мы будем говорить о прямой норме закона, которая запрещает осуществлять деятельность в отсутствие лицензии. Потому что отсутствие лицензии как раз таки подтверждает, что никто не оценил, соответствует ли управляющая компания требованиям, предъявляемым при лицензировании, или не соответствует..."

(Здесь диалог соответствует поговорке про Фому и Ерёму. Сказано же было - не спорит никто о том, что "нельзя". Спорит о механизме прекращения того, что нельзя.)

Директор УК (опять перебивая): "Тогда получается..."

Представитель администрации (продолжает, не обращая внимания): "... Потому что данный вопрос решается именно при выдаче лицензии."

Директор УК: "Как вы объясните, что администрация в целях сохранения порядка при управлении жилищного фонда издала Распоряжение, при котором на смену компании, которая этим жилищным фондом ведала, была в состоянии его нормально эксплуатировать, пришла компания, которая фактически его эксплуатировать не могла?"

Представитель администрации: "Муниципальное унитарное предприятие города было создано для этих целей. Для целей управления."

Директор УК: "Для целей управления жилищным фондом, не имея для этого фактических возможностей?"

Представитель администрации: "Ну вот послушаем саму управляющую компанию."

(Несколько позже компанию ММУП «Эксплуатация - Сервис» всё-таки послушали.

Готовность управлять и способность о такой готовности рассказывать наглядно продемонстрировал представитель муниципального предприятия (смотрите ниже по тексту.)

Директор УК: "Мы разве извещали о намерении прекратить деятельность?"

Представитель администрации: "Дело не в вас. Дело в том, что вам закон запрещает эту деятельность осуществлять."

Директор УК: "Закон запрещает..."

Представители администрации: ... *(возникает неразборчивый гвалт)* ... *(продолжает)* ...

"Будете вы лицензироваться, не будете, мы должны обеспечить на дату Распоряжения."

На 30 апреля было принято решение, что необходимо реализовать. Потому, что в силу закона, вы не вправе осуществлять управление этими домами, даже если вы готовы на 200%!"

(Как видно из текста, своё понимание трактовки закона представитель администрации считает единственно правильным и непогрешимым. Хотя факт самого наличия судебного заседания по данному вопросу, является наглядным доказательством обратного. Интересно провести аналогию в отношении представителя администрации персонально. Не чисто правовую, а, так сказать, - житейскую, на которую спроецирован правовой аспект.

По мнению чиновника, раз предписано, что "нельзя", значит нельзя незамедлительно.

Представим себе такую ситуацию: летит она - представитель администрации в законный отпуск, государством (сиречь - налогоплательщиками) щедро оплаченный. Вдруг от проходящего по коридору пилота слышит лёгкий запах перегара. Это бывает! А ведь водить самолёт с перегаром нельзя! Можно представить, как муниципальный служащий, с воплем "запрещено!" врывается в кабину, и, оттащив пилота, сама хватается за штурвал.

Террористы отдыхают!

Или вот другой вариант - ещё лучше: делают ей хирургическую операцию. Аппендиктомию, например. Разрез брюшной полости произведён, но тут врач получает СМС. Смотрит он в экран телефона и провозглашает в операционной: "Меня только что дисквалифицировали! Повторное заседание комиссии - через неделю. Больная пока пусть так полежит!" И уходит. Хорошо бы узнать мнение о запретах, когда они коснутся собственной шкуры.)

Директор УК: "То есть, для вас не существует разницы между тем, "что" нужно делать и "как" это нужно делать? Для законодателя она существует, поскольку законодатель предусмотрел..."

Представитель администрации: "Правильно!"

Директор УК: "... Именно как процедура прекращения деятельности, законодатель пересмотрел..."

Представитель администрации: "Для организации, которые уже получили лицензию, то есть, в соответствии..."

(Следуя логике представителя администрации, на момент замены паспорта, или восстановления такового, вследствие утери, её следует лишить гражданских прав, а, также и человеческих - есть или дышать.)

Директор УК: *(неразборчиво)*

Представитель администрации: "... Соответствие которых лицензионным требованиям было проверено. В отношении вас лицензионные требования - вы ещё не представили сведений на дату издания Распоряжения. Это не нормативно-правовой акт; правильно я понимаю *(видимо, вопрос к судье)*? Суд его будет рассматривать на дату издания. Решение, которое вы оспариваете - муниципальный правовой акт ненормативного характера. Мы смотрим его, изучаем на дату его принятия. По состоянию на дату его принятия вы обладали лицензией?"

Директор УК: "По состоянию на дату его принятия, мы не обладали лицензией."

Представитель администрации: "Ну а что тогда? Какое ваше право было нарушено? Вы не вправе были в силу закона осуществлять управление многоквартирными домами."

(Среди многих приемов ведения спора есть и такой: "Включение дурака".)

Директор УК: "Подождите! Я вам, по-моему, объясняю, что по 200-й статье Жилищного кодекса, мы должны продолжать управление!"

Представитель администрации: "По 200-й статье - вы ни разу ещё лицензии не получали! Это ваше мнение. Она к вам неприменима! Вы не разу ещё не были подвергнуты лицензированию."

(Интересная аналогия прослеживается в мышлении представителя администрации:

"подвергнуты" - хороший термин, а "лицензирование" - это, по мнению чиновной братии - вид экзекуции, вроде порки. Вывод, сделанный ранее мог быть ошибочным: "дурака" видимо не "включали".)

Директор УК: "Ну, по-моему, наш разговор немножко бесполезен. Ну хорошо. У меня нет больше вопросов."

Судья: "У меня есть вопрос. Есть по поводу: имеются в виду управляющие компании, или это касалось только «Северсервис - 2»? Права которых могли бы быть затронуты данным Распоряжением? Только это компания не получила на 1 мая лицензию?"

Представитель администрации: "Нет, уважаемый суд! Государственная жилищная инспекция представила весь перечень управляющих организаций, которые, по состоянию на 30 апреля, не обладали лицензиями. Этот перечень достаточно большой."

Судья: "У этих компаний споров нет?"

Представитель администрации: "Вот у меня нет таких дел."

Судья: "Ну всё равно, в любом случае, это в нашем суде рассматривалось бы."

Представитель администрации: "Не знаю, может быть, Комитет в курсе?"

Представитель КЖП: "Нет. Отсутствуют подобного рода дела в арбитражном суде Мурманской области. И каких-либо заявлений в адрес Комитета по данному факту также не поступало."

Судья: "Вопросы ещё есть к администрации?" -

(отрицательное качание головами) -

- "Присаживайтесь, пожалуйста *(представителю администрации)*. Комитет по жилищной политике?"

Представитель КЖП: "Поддерживаю наш отзыв, направленный в адрес арбитражного суда. Хотим пояснить, что в удовлетворении требований «Северсервис - 2», полагаю, необходимо отказать, поскольку считаем, что права «Северсервис - 2» изданием Распоряжения не нарушены, считаем что «Северсервис» самостоятельно нарушил свои права, заблаговременно не озаботясь получением лицензии, потому что мы считаем, что Общество могло знать о каких-либо препятствиях, которые могли быть при получении лицензии.

(Здесь вспоминается из Гоголя - незабвенное: "По утверждению городничего, вдова сама себя высекла. И на том стоять будем!")

Кроме того, поскольку законодательством не урегулированы на момент издания Распоряжения действия по обслуживанию многоквартирных домов, тех управляющих организаций, которые не получили лицензии, и, в соответствии со 131-м Федеральным законом, орган местного самоуправления обязан обеспечить гражданам благоприятные условия проживания, в том числе, и поставку каких-либо коммунальных услуг, а также содержание и ремонт общедомового имущества. В том числе, начиная с мая месяца, идёт подготовка к отопительному сезону. Подготовка к зиме - это подготовка систем теплоснабжения, водоснабжения и тому подобное. Следовательно, орган местного самоуправления в данный момент действовал - на момент издания Распоряжения - в пределах своих полномочий. Кроме того, 200-я статья на которую ссылается Общество, на момент издания Распоряжения была изложена несколько в другой редакции, где также не был урегулирован вопрос об управлении многоквартирными домами тех управляющих организаций, которые не получили лицензию. Поэтому считаю, что исковое заявление «ООО «Северсервис - 2» не подлежит удовлетворению."

(А это уже из другого классика - Булгакова: "А это, граждане, опять - таки случай так называемого вранья!" Причём самое замечательное в этом вранье, то, что это вранье от первого до последнего слова. Пойдём до пунктов:

- 1. Жилищные (и благоприятные, насколько это возможно) услуги жителям многоквартирных домов продолжала оказывать управляющая компания «Северсервис-2».*
- 2. Продавцом коммунальных услуг для многоквартирных домов выступает также управляющая компания. Это и по закону, и, в соответствии с договором между управляющей организацией и организацией ресурсоснабжающей. У муниципальной управляющей компании таких договоров и в помине не было.*
- 3. Подготовку к зиме осуществила также компания «Северсервис-2». Доказательством тому служат акты готовности многоквартирных домов к отопительному сезону, выданные ресурсниками компании «Северсервис - 2», копии которых на момент судебного разбирательства имелись в комитете по жилищно политике.*
- 4. Непосредственно в суде в обоснование своих требований представители управляющей компании ссылались не просто на 200-ю статью Жилищного кодекса, а конкретно, на её третью часть, которая и в апреле и в сентябре 2015г. оставалась неизменной!)*

Судья: "Всё у вас?"

Представитель КЖП: "Да."

Судья: "Вопросы к комитету?"

(Общее "Нет!")

Судья: "Управляющая компания?" *(В смысле - ММУП «Эксплуатация - сервис»)*

Представитель ММУП: "Уважаемый суд, позиция совершенно аналогична администрации, так что..."

Судья: "Вопросы есть?" *(имея в виду - к «Эксплуатации - сервис»)*

Директор УК: "Есть. Не можете ли Вы перечислить перечень контрагентов, с которыми должны быть заключены договоры для обеспечения надлежащих условий обслуживания жилищного фонда?"

Представитель ММУП: "Я не считаю, что это относится к рассматриваемому делу!"

Директор УК: "Дело в том, что сейчас нам было сказано, что администрация города назначением своей - то есть, муниципального унитарного предприятия - управляющей организации преследовала цель обеспечения надлежащего обслуживания жилищного фонда. Для безопасности.

Соответственно, этой безопасности - эта безопасность - достигается наличием у управляющей организации возможностей для осуществления в полном объеме деятельности по управлению домом. Вот в перечне договорных отношений как раз подтверждаются возможности ваши обеспечить эту самую безопасность. Поскольку ряд видов деятельности является лицензируемым отдельно от управления многоквартирным домом. Ряд других, в силу сложившейся в городе Мурманске причин, обеспечивается ограниченным числом исполнителей. То есть, вывоз мусора осуществляет отдельная организация, обслуживание лифтов - отдельная организация, потому что лифт, выражаясь, - были и смертельные случаи в лифтах, в том числе, и в Мурманске. Вам должно быть известно?!

Поэтому я и спрашиваю Вас о том, в каком объеме вами были заключены договорные отношения со специализированными организациями и с прочими. Потому что невывоз мусора - это тоже ненадлежащее обеспечение жителей - там могут завестись крысы и покусать собственника."

Представитель ММУП: "Мусор выводится, работа все выполняется.» *(тихонько так)*

Директор УК: "Лифты у вас кто эксплуатирует? Весь перечень нельзя ли как-то вот было бы озвучить?"

Представитель ММУП: "В настоящее время все включено *(мямлит так, что не расслышать)* я не могу его озвучить."

Директор УК: "Но в настоящее время в полном объеме удовлетворён?"

Представитель ММУП: "В том объеме, в котором он - перечень договоров заключён

(Прямо по Черномырдину: "Ни то не сделали, не это не удовлетворили, ничего.")

Те договоры, которые заключены, они действуют. Те договоры, которые на сегодняшнюю дату ещё не заключены

(Четыре с половиной месяца прошло?!),

может быть

(Во, блин, юрист!)

ещё не заключены - ведётся договорная работа.

(По школьному определению: отвечал, прямо - таки, "по партизански". Что, в конце концов, логично. Рейдерский захват, как говорится ныне, был налицо! А рейдерство, как определялось всегда, тоже своеобразный вид партизанщины.)

Директор УК: "Как Вы можете объяснить мне тогда то, что договор с ресурсоснабжающей организацией «МЭС» был заключён между ней и компанией «Северсервис - 2»? Таким образом, вы хотите сказать, что «МЭС» заключило одновременно, на один и тот же жилищный фонд два договора? С вами и ..."

Представитель ММУП: "Я не могу ответить за ресурсоснабжающую организацию.»

(За себя ответ, нечего на других перекалывать!)

Представитель КЖП: "Можно, я отвечу!"

(По принципу: "Рука руку моет")

Директор УК: "Ну, представитель компании ответить на вопросы, на мой взгляд - существенные, поскольку они касаются практического обеспечения безопасности жизни, не может."

В теории то да, всё верно - взяли и остановились. Больше у меня вопросов нет, потому что компетенцией он не обладает."

Судья: "Все, спасибо, присаживайтесь. (к КЖП) - Какие-то пояснения есть ещё?"

Представитель КЖП: "Я хотела ещё сказать, что в законодательстве существует понятие о недоговорной поставке. Когда услуга по факту оказывается и по факту оплачивается, а договорная работа может длиться месяцами - по согласованию условий договора в дальнейшем. Дело в том, что коммунальные ресурсоснабжающие организации, - они поставляют услугу не управляющей компании, они предоставляют услугу в конкретный дом. Вот, в принципе то, что я хотела сказать."

(Поправка. И снова, по необъяснимой случайности - по Булгакову: "Я хотела ещё соврать...". В соответствии с действующим законодательством, исполнителем коммунальных услуг для многоквартирного дома выступает управляющая организация. Формально - она получает ресурс от ресурсоснабжающей организации и перепродает его (без маржи) собственнику. Так называемые "прямые договоры" с ресурсниками - штука спорная, но выглядит так: на основании решения общего собрания о намерении собственников рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями напрямую, управляющая организация заключает с РСО соответствующий договор о поставке коммунальных ресурсов. С приложением протокола общего собрания в котором наличествует решение собственников о прямых платежах. Без такого договора РСО поставляет ресурс даром и права взимать плату не имеет. Альтруизмом коммунальщики не отличаются, это хищники покрупнее "управляшек".)

Судья: "Уточнения к заявлению, которые содержат уточнение предметное всем представлены?"

(Единогласное: "Да!")

Судья: "Возражения к принятию уточненного документа имеются?"

(Единогласное: "Нет!")

Судья: "Суд удовлетворяет ходатайство. Принимает уточнение на предмет Распоряжения."

Судья (к представителю ММУП): "Как вы заключаете - мурманское муниципальное унитарное предприятие «Эксплуатация - сервис» - с администрацией или с комитетом по жилищной политике?" *(подразумевается договор управления)*

Представитель ММУП: "С администрацией в лице мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления»."

Судья: "Спасибо, присаживайтесь."

Судья (представителю администрации): "О порядке принятия данного Распоряжения. Оно было опубликовано? Да? Администрацией?"

Представитель администрации: "Ну, в отделе... *(невнятно)* оно было опубликовано, поскольку оно не является нормативным правовым актом. В силу этого, по законодательству, публикации не подлежит. Поскольку оно касается прав неопределённого круга лиц, тем более жилищных прав, мы подобные Распоряжения публикуем."

Судья: "В момент принятия?"

Представитель администрации: "Да! И размещено на сайте, обязательно, администрации города Мурманска в разделе документов."

Судья: "Спасибо. "Вечерний Мурманск", 27 мая, приложено."

(имелась в виду газета "Вечерний Мурманск" от 27 мая 2015г., в которой было опубликовано Распоряжение.)

Представитель администрации

(Вспомнив, что маленькая ложь рождает большое недоверие):

"О том, что оно вступает в силу со дня подписания. У нас нет обязанности публиковать. Мы считаем целесообразным публиковать подобного рода акты."

(Вот интересно: "подобного рода акт" - не Закон, не подзаконный. Что-то вроде записки сити менеджера типа: "не забыть вынести мусор". Но на основе этой Филькиной, вернее,

Андрюшкиной грамоты, отнимается бизнес предприятия, забираются деньги населения. Этак рассуждая, каждый из нас может положить себе в карман записку, обозвав её Распоряжением самому себе и, на основании этого не подзаконного акта отпирать соседи.)

Судья: "По принятию Распоряжения, вы по порядку не публикуете? Там, наверное, есть перечень распоряжений, которые публикуются, А которые нет?"

Представитель администрации: "Нет."

Судья: "Вы сами определяете?"

Представитель администрации (тихонько): "Да сами."

(И уже громче) В первую очередь, мы публикуем в "Вечернем Мурманске" правовые акты нормативного характера - обязательные - всякие там Порядки, административные регламенты (Нужно отдать справедливость городской администрации, иногда её представители бывают объективны в отношении производимых ими документов - "всякие там".)

и прочие "красные линии" и так далее. А все остальные, которые мы публикуем по собственной инициативе, мы публикуем в порядке очередности: как нам "Вечерний Мурманск" полосы предоставит. Ну а на сайте они размещаются достаточно быстро - в течение нескольких дней."

(Во-первых, "Вечерний Мурманск"- газета муниципальная, официальный источник информации администрации города Мурманска. Полосы газета предоставит так, как администрация прикажет. Во-вторых, определение порядка очередности публикаций в администрации города Мурманска отличается своеобразием: само Распоряжение было опубликовано 27 мая. А поправки к нему - 14 мая. Возможно, целесообразным было бы провести обследование ряда сотрудников городской администрации на предмет способности к сопоставлению причинно - следственных связей силами медицинского персонала соответствующей квалификации.)

Судья: "Все возражения получили, отзывы получены всеми, да? От комитета по жилищной политике у нас есть возражения, от «НФУ» есть возражения. Все получено. Будете знакомиться?"

Представитель администрации: "Третьи лица здесь позицию изложили. Нет необходимости."

Судья: "Считаете возможным окончить исследование доказательств?"

(Единогласное: «Да!»)

Судья: "Исследование доказательств считается оконченным. Переходим к судебным прениям. Заявитель?"

Юрист УК: "Мы полностью поддерживаем свою позицию, изложенную в заявлении, уточненном заявлении. То, что сегодня говорилось в судебном заседании директором ООО. Полностью поддерживаем, чтобы отменили именно в части. Не все Распоряжение, а именно в части, так как считаем, что наши права, как управляющей организации были нарушения. Поддерживаем полностью."

Судья: "Все у вас?"

Юрист УК: "Да."

Судья: "Администрация, пожалуйста."

Представитель администрации: "Мы полагаем, что в удовлетворении требований необходимо отказать, поскольку Заявитель является организацией, осуществляющей предпринимательскую деятельность на свой страх и риск *(А главным фактором этого риска выступает сама администрация. При явном наличии стремления быть ещё и главным фактором страха.)*, и должен был заблаговременно озаботиться о том, чтобы эта организация отвечала требованиям, установленным законодательством для осуществления данного вида деятельности - управления многоквартирными домами. Сроков, мы полагаем, было достаточно. Срок был разумный."

(Только вот сайт "Реформа ЖКХ" в разумный срок разумно работать не захотел. А нынче, сайт «ГИС» разумно не работает!)

для получения лицензии."

(По ходу заседания, как и ранее, до представителя администрации так и не дошло, что не о лицензии шла речь.)

Судья: "Садитесь. Комитет?"

Представитель КЖП: "Полагаем, что в удовлетворении исковых требований «Северсервис-2» необходимо отказать, поскольку нарушения прав изданием Распоряжения 32-р Обществом не доказано.

(Процедура вычищения карманов представителя КЖП тоже не докажет факта нарушения её прав?)

Кроме того, что на момент издания данного Распоряжения действия администрации города Мурманска были правильными. Направленными на обеспечение благоприятных прав проживающих граждан."

Судья: "Все у вас? Присаживайтесь. Пожалуйста, управляющая компания «Эксплуатация-сервис»?"

Представитель ММУП: "Что в удовлетворении исковых требований компании «Северсервис-2» необходимо отказать, поскольку администрация правильно издала этот акт, и права УК «Северсервис-2» не нарушены, поскольку они могли и должны были заблаговременно озаботиться о получении лицензии."

(Ну, о лицензии и о существовании судебного разбирательства уже говорилось. Повторение чужих мыслей, и, в особенности, ошибочных, подтверждает мнение, что представитель муниципального предприятия явно придерживался доктрины В. С. Черномырдина: "Вы знаете, я вообще далёк от мысли!" Декарт утверждал: "Я мыслю, следовательно, существую!" Здесь налицо отрицание картезианской философии. Либо в суде имело место проявление полтергейста в виде присутствия нежити.)

Судья: "Всё у вас? Спасибо. Присаживайтесь. Реплики будут?"

Директор УК: "Я хотел бы дополнить, что на момент опубликования Распоряжения, лицензия у управляющей компании «Северсервис-2» была. Деятельность, направленная на обеспечение безопасности жизни, привела к тому, что выполненная буквально с этим Распоряжением безопасностью не была бы обеспечена, потому что она не "прикрылась" ни договорными отношениями с соответствующими подрядчиками, ни располагала штатом по обслуживанию жилищного фонда, поскольку мы - на практическом примере я могу это подтвердить актами управляющей компании - мы остановились на четыре дня, выполняя только аварийные заявки, после чего в компанию последовали бесконечные звонки об отсутствии уборки, обо отсутствии - о появлении насекомых, о прочем.

То есть, 4 мая мне пришлось экстренным порядком вновь мобилизовать всех сотрудников для борьбы с мусором, крысами и выполнением текущих заявок, потому что аварийная не является, там, заявка о прорыве трубы внутри квартиры."

Представитель администрации: "Является! Извините, что перебиваю."

Директор УК: "Нет. Я имею в виду не ту, которая угрожает залитием, а имею в виду, скажем там, протечку клапанов, прочего."

Представитель администрации: "У меня просто не было отопления трубе - все равно встречали аварийную компанию!"

(М - да! Отопление - коммунальная услуга. Заявка об отсутствии удовлетворяется по другому порядку. Аварийных компаний не бывает! Заявки выполняет управляющая. Чиновников, ориентированных на сферу ЖКХ, во избежание нелепых рассуждений не вредно было бы отправлять на стажировку в управляющие компании. Чтобы возникло понимание, что гайка бывает не только золотой и навинчивается не только на палец! Вообще - хороший заголовок для следующего Распоряжения мэрии: "О необходимости стажировки в управляющей организации (УО) для таких же муниципальных служащих".)

Директор УК: "И кроме того, всё равно нет возможностей у управляющей компании (подразумевая «Эксплуатацию - сервис»). Вот, я обращаю внимание, что у нас, скажем, подготовка к зиме завершена в полном объеме. Ни одной жалобы на отопление. То есть, у нас все работает. Насколько я знаю, в «Эксплуатации - сервис» - не так всё хорошо. Скажем, дом

Загородная, 7, который запитывается - это наш дом, в нашем ведении - он запитывается от соседнего дома, который в общем-то до сих пор не промыт. Вот."

(На момент заседания суда - 23 сентября подготовка к отопительному сезону была уже завершена. Всеми! Кроме ленивых и ММУП!)

Юрист УК: "Можно ещё отметить? Что хотелось бы ещё сказать - ММУП «Эксплуатация-сервис» фактически просто, согласно данному Распоряжению, выставляла квитанции, получала деньги и не выполняла работы надлежащим образом.

Потому что тот период, и май, и июнь - все заявки, все работы выполняла наша компания - управляющая компания «Северсервис- ». И в данный момент мы, касаясь выполнения работ, все вопросы возникают только к нам.

Сейчас есть лифт, который встал на Героев Хлобыстова, 28/2 и, по сведениям от лифтовой компании, компания «Эксплуатация-сервис» никаких договоров не заключала с ними. И никаких работ они для них не выполняли. В частности, это все остальные компании - вывоз мусора - то есть, какое может быть - о чём может быть разговор о том, что какое безопасное обеспечение было вообще.

Если компания просто ничего не делала, А просто выставила квитанции. Вот и все. И получила от населения деньги. За которые сейчас - вот эти два периода - мы расплачиваемся с подрядными организациями. И дела доходят просто до прокурорской проверки. До уголовного дела. С этими двумя месяцами периода обслуживания. У меня все!"

Представитель КЖП: "Можно?"

Вопрос на недополучение денежных средств в ООО «Северсервис-2» и, как пояснили невыполнение работ управляющей организацией ММУП «Эксплуатация-сервис» - это не предмет рассмотрения в данном судебном заседании. Это предмет взаимоотношений двух хозяйствующих субъектов, которые уже решаются в других судебных заседаниях.»

(Опять вранье - никаких исков к «Эксплуатации-Сервис» от «Северсервис-2» не существовало!)

Судья: "Все?"

Представитель КЖП: "Все!"

Судья: "Рассмотрение дела по существу окончено. Суд удаляется на совещание."

(Пауза в ожидании вердикта.)

Судья: "Оглашается резолютивная часть решения суда.

Именем Российской Федерации, суд решил: Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Северсервис-2» в удовлетворении заявления о признании незаконным пункта "2.3" Распоряжения № 32 - р от 30 апреля 2015 года «Об организации обслуживания многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, принятом администрацией города Мурманска.

На Решение может быть подана апелляционная жалоба в 13-й арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия Решения. Решение в полном объеме будет изготовлено в трёхдневный срок и выслано по почте. Стороны имеют право знакомиться с (аудио -невнятно) записью протокола судебного заседания. Спасибо представителям. До свидания."