



Арбитражный суд Московской области
107996, Россия, г. Москва, Проспект Академика Сахарова, дом 18, ГСП-6
<http://www.asmo.arbitr.ru/>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
о принятии обеспечительных мер

г.Москва
21 февраля 2019 года

Дело №А41-94310/17

Судья Арбитражного суда Московской области Д.В. Политов, рассмотрев заявление внешнего управляющего ООО "ТЕПЛОЦЕНТРАЛЬ-ЖКХ" о принятии обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО "ТЕПЛОЦЕНТРАЛЬ-ЖКХ" и приложенные к нему документы

УСТАНОВИЛ:

в производстве Арбитражного суда Московской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) ООО "ТЕПЛОЦЕНТРАЛЬ-ЖКХ", в отношении данного лица введена процедура внешнего управления.

От внешнего управляющего должника ООО "ТЕПЛОЦЕНТРАЛЬ-ЖКХ" поступило заявление о принятии обеспечительных мер в виде запрета Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» вносить изменения в реестр лицензий Московской области, направленные на исключение из реестра ООО «Теплоцентральный-ЖКХ» для закрепления за Муниципальным бюджетным учреждением городского округа Жуковский «Центр дорожного хозяйства, благоустройства и озеленения» (ОГРН 1135040012360, 140180, го. Жуковский, Московской области, ул. Туполева, д. 8А) многоквартирных домов, переданных на

основании Постановления Администрации г.о. Жуковский № 175 от 15.02.2019 года.

В своем заявлении внешний управляющий должника пояснил суду, что собранием кредиторов ООО «Теплоцентрально-ЖКХ», состоявшимся 24.09.2018, был утвержден предложенный внешний управляющим должника план внешнего управления. При утверждении плана внешнего управления кредиторами ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» было учтено, что поскольку должник осуществляет деятельность по управлению недвижимым имуществом на возмездной основе, то есть является управляющей компанией, то единственным источником дохода ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» является поступление денежных средств от собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в обслуживаемых многоквартирных домах. В целях восстановления платежеспособности ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» необходимо накопить денежные средства в размере реестра требований кредиторов – 198 639 023,72 рублей, штрафных санкций – 10 505 248,45 рублей, а также мораторных процентов в размере 30 452 716,98 рублей, при этом не допуская значительных просрочек по текущим платежам.

Внешний управляющий должника также пояснил суду, что поступающие от населения денежные средства являются единственным активом должника за счет которого возможно выполнение мероприятий, предусмотренных планом внешнего управления, а именно, погашение требований кредиторов по текущим обязательствам и обязательствам, включенным в реестр требований кредиторов.

Также внешний управляющий должника пояснил суду, что на момент обращения с ходатайством о принятии обеспечительных мер, под управлением ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» находится 299 многоквартирных домов на территории г.о. Жуковский Московской области.

Внешний управляющий должника также пояснил суду, что Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Администрации г.о. Жуковский 29 декабря 2018 года

было выдано предписание № 08ВХ/04-29707-9-21-2018 о принятии мер по определению управляющей компании для всех домов управляемых ООО «Теплоцентраль-ЖКХ». Постановлением Администрации г.о. Жуковский от 13.02.2019 № 161 МБУ г.о. Жуковский «Центр дорожного хозяйства, благоустройства и озеленения» было утверждено в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами при административном закреплении жилого фонда за управляющей компанией.

Также Администрацией г.о. Жуковский 15 февраля 2019 года издано Постановление № 175, в соответствии с которым для управления всем жилым фондом ООО «Теплоцентраль-ЖКХ» (299 домов) определено Муниципальное бюджетное учреждение городского округа Жуковский «Центр дорожного хозяйства, благоустройства и озеленения». Внешний управляющий должника обратил внимание суда на то, что указанное постановление вступает в силу с момента публикации, но становится обязательным для исполнения управляющими компаниями и собственниками помещений в домах с даты включения Госжилинспекцией Московской области соответствующего дома в лицензию Муниципального бюджетного учреждения городского округа Жуковский «Центр дорожного хозяйства, благоустройства и озеленения».

Внешний управляющий должника в ходатайстве настаивает на том, что при передаче управления многоквартирными домами интересы должника, кредиторов и собственников помещений в многоквартирных домах под управлением ООО «Теплоцентраль-ЖКХ» не были учтены, описанные действия причинят вред имущественным правам должника и его кредиторов, до завершения процедур обжалования соответствующих актов передача помещений от одной управляющей компании к другой и обратно могут повлечь социальную напряженность в связи с неопределенностью лица, которое обязано обеспечивать оказание населению коммунальных услуг, увольнением высвободившихся сотрудников должника. При этом внешний управляющий должника обратил внимание суда на то, что жильцами соответствующих домов голосование по вопросу о выборе управляющей компании не проводилось.

Внешний управляющий должника также настаивал на том, что смена управляющей компании ООО «Теплоцентрально-ЖКХ» на МБУ г.о. Жуковский «Центр дорожного хозяйства, благоустройства и озеленения» неизбежно приведет к прекращению ведения должником единственного вида деятельности, отсутствию конкурсной массы (денежных средств, получаемых за услуги управления домами), невозможности удовлетворения требований кредиторов – поставщиков коммунальных услуг и соответствующих ресурсов. Также внешний управляющий должника настаивал на том, что право должника на восстановление платежеспособности в результате исполнения мероприятий плана внешнего управления подлежит защите в деле о банкротстве путем принятия обеспечительных мер.

В соответствии с п.1 ст. 46 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд по ходатайству заявителя или по ходатайству иного лица, участвующего в деле о банкротстве, вправе принять обеспечительные меры в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом РФ.

Принятие обеспечительных мер, в рассматриваемом случае, будет направлено на сохранение существующего положения сторон (*status quo*), на предотвращение значительного ущерба заявителю и кредиторам, обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон, сохранению конкурсной массы для целей выполнения мероприятий плана внешнего управления. Непринятие обеспечительных мер приведет к процедуре конкурсного производства, аннулированию лицензии должника и его ликвидации, соответствующим убыткам ресурсоснабжающим организациям, росту соответствующих тарифов для населения.

При рассмотрении настоящего ходатайства заявитель просит Арбитражный суд Московской области принять во внимание то, что главной целью процедуры банкротства является наиболее полное удовлетворение требований кредиторов, что возможно только при условии максимального сохранения за должником средств для погашения существующих долговых

обязательств. Следовательно, истребуемые обеспечительные меры направлены на сохранение единственного ликвидного актива должника, его способности к погашению финансовых обязательств кредиторов, что напрямую соответствует целям банкротства и интересам жильцов многоквартирных домов, находящихся в управлении должника.

Заявитель также просит принять во внимание то обстоятельство, что правоприменительная практика исходит из того, что сохранение активов Должника — управляющей компании в деле о несостоятельности (банкротстве) последней достигается путем принятия обеспечительных мер, аналогичных испрашиваемым по настоящему спору.

В частности, заявитель ссылается на соответствующие определения Арбитражного суда Уральского округа от 24.10.2018 по делу №А60-18028/2018, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2018 по делу №12АП-11989/18, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.08.2018 № 17-АП-10132/18, в которых суды указали на недопустимость досрочного прекращения деятельности должника по управлению многоквартирными домами, необходимость учета особенностей законодательства о несостоятельности (банкротстве) при оценке результатов их деятельности.

Суд также учитывает пониженный стандарт доказывания при рассмотрении заявлений о принятии обеспечительных мер, в связи с чем считает необходимым разъяснить заинтересованным лицам их право обратиться с заявлением об отмене обеспечительных мер в порядке, предусмотренном положениями статьи 97 "Отмена обеспечения иска арбитражным судом" АПК РФ, в соответствии с которой обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело.

Вопрос об отмене обеспечения иска разрешается в судебном заседании в пятидневный срок со дня поступления заявления в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 93 АПК РФ.

В настоящее время у арбитражного суда отсутствуют доказательства того, что выбытие многоквартирных домов из управления должника не причинит вред должнику, его кредиторам, работникам, гражданам проживающим в соответствующих многоквартирных домах. Доказательства наличия жалоб проживающих в многоквартирных домах граждан на действия (бездействия) должника в материалах дела отсутствуют.

При изложенных обстоятельствах, заявление внешнего управляющего подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 90, 91, 96, 184, 184 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Заявление внешнего управляющего ООО "ТЕПЛОЦЕНТРАЛЬ-ЖКХ" о принятии обеспечительных мер удовлетворить.

2. Запретить Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» вносить изменения в реестр лицензий Московской области, направленные на исключение из реестра ООО «Теплоцентральный-ЖКХ» для закрепления за Муниципальным бюджетным учреждением городского округа Жуковский «Центр дорожного хозяйства, благоустройства и озеленения» (ОГРН 1135040012360, 140180, го. Жуковский, Московской области, ул. Туполева, д. 8А) многоквартирных домов, переданных на основании Постановления Администрации го. Жуковский № 175 от 15.02.2019 года

3. В соответствии с частью 7 статьи 93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его вынесения.

Судья

Д.В. Политов