

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 102

<http://kirov.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е****об отмене обеспечительных мер****Дело № А28-7615/2018**

г. Киров

24 августа 2018 года**Арбитражный суд Кировской области****в составе** судьи **Вершининой А.А.**,

при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи помощником судьи Ванеевой О.В.,

рассмотрев в судебном заседании ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Актив-Комфорт О.Р.» (ИНН 4345207469, ОГРН 1074345051186)**об отмене обеспечительных мер, принятых определением от 08.08.2018**при участии в заседании:

представителей заявителя – Романовой Ю.В., Алдошина С.В.,

представителя АО «КТК» – Овчинникова П.Н.,

у с т а н о в и л.

27.06.2018 ООО «Служба срочного реагирования» обратилось в Арбитражный суд Кировской области с заявлением о признании ООО «Актив-Комфорт О.Р.» несостоятельным (банкротом) (штамп входящей корреспонденции – 27.06.2018, 08:00).

Определением Арбитражного суда Кировской области от 25.07.2018 заявление ООО «Служба срочного реагирования» о признании ООО «Актив-Комфорт О.Р.» (должник) банкротом принято к производству, рассмотрение обоснованности требований заявителя к должнику назначено на 06.09.2018.

Определением суда от 09.07.2018 в качестве заявления о вступлении в дело о банкротстве принято заявление АО «Кировская теплоснабжающая компания».

Определением от 08.08.2018 частично удовлетворено заявление АО «КТК» о принятии обеспечительных мер. Обществу с ограниченной ответственностью «Актив-Комфорт О.Р.» запрещено совершать действия, направленные на досрочное прекращение деятельности по управлению многоквартирными домами.

ООО «Актив-Комфорт О.Р.» 16.08.2018 обратилось в арбитражный суд с ходатайством об отмене обеспечительных мер, принятых определением от 08.08.2018.

Рассмотрев заявленное ходатайство, заслушав представителей должника и кредитора, суд пришел к следующему.

В пункте 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 разъяснено, что ответчик, иные лица, участвующие в деле (часть 1 статьи 97 АПК РФ), а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер (статья 42 АПК РФ), после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе обратиться с ходатайством об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 АПК РФ, представив объяснения по существу примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований,

установленных частью 2 статьи 90 АПК РФ, и оценивает отношения на соответствие критериям, указанным в пункте 10 настоящего Постановления. С учетом сбалансированной оценки доводов заявителя и ответчика суд отказывает в отмене обеспечительных мер либо выносит определение об их отмене.

Таким образом, исходя из смысла статей 90 и 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, принятые обеспечительные меры могут быть отменены судом в случаях, когда при рассмотрении ходатайства об их отмене будет установлено, что сохранение обеспечительных мер влечет нарушение баланса интересов заинтересованных лиц.

Должник в своем ходатайстве пояснил, что деятельность по управлению многоквартирными домами (договоры управления многоквартирными домами) не является ни активом ни имуществом, подлежащим реализации в соответствии с Законом о банкротстве.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (пункт 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации). Право принимать решение о выборе управляющей компании принадлежит собственнику помещения, а не должнику и не кредитору.

Согласно пункту 2 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами» от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416), под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме, то есть предметом договора управления многоквартирным домом являются не какие-то услуги или работы по отдельности, а именно деятельность по управлению, включающая в себя целый комплекс фактических и юридических действий, которая должна рассматриваться исключительно в своей целостности и единстве. В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 28 Правил N 491 собственники помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащих им помещений и нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения

государственного или муниципального жилищного фонда, для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (статья 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 3 Правил № 416, управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления.

Средства, получаемые управляющей компанией от собственников помещений в многоквартирном доме в качестве обязательных платежей на содержание и текущий ремонт, носят целевой характер и не поступают в собственность управляющей компании, последняя распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников конкретного дома в соответствии с целевым назначением. При прекращении полномочий управляющей организации на управление домом прекращаются и основания для удержания этих средств.

В материалы дела представлен Отчет о фактических денежных средствах на содержание и текущий ремонт по многоквартирным домам ООО «Актив-Комфорт О.Р.» по состоянию на 20.02.2018, согласно которому сальдо от оплаты по статье «содержание жилого помещения» составляет минус 86 076 056 рублей 30 копеек, а задолженность по указанной статье – 62 248 506 рублей 23 копейки.

Таким образом, деятельность ООО «Актив-Комфорт О.Р.» является убыточной.

Кроме того, в арбитражный суд поступили заявления еще нескольких кредиторов: ООО «МКД-Сервис», ООО «ПЖХ-032», заявление ООО «ПЖХ-010» и ООО «Стройтекс», а также самого должника, что подтверждает невозможность должника погасить кредиторскую задолженность в полном объеме.

Заявившиеся кредиторы обеспечительные меры, заявленные АО «КТК», не поддерживают, возражений против отмены принятых обеспечительных мер не заявили.

Принятые обеспечительные меры не отвечают интересам должника и его кредиторов.

Согласно статье 46 Закона о банкротстве арбитражный суд по ходатайству лиц, участвующих в деле, вправе отменить меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника.

Ходатайство должника подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьей 46 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 97, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Актив-Комфорт О.Р.» (ИНН 4345207469, ОГРН 1074345051186) удовлетворить.

Отменить обеспечительные меры, принятые определением арбитражного суда от 08.08.2018.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней.

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Кировской области.
Электронная подпись действительна.

Судья

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.03.2018 15:24:59
Кому выдана Вершинина Анна Анатольевна

А.А. Вершинина.