



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
16 июля 2020 года

Дело № А41-27180/20

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Обарчука А.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гурьевым Д.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
общества с ограниченной ответственностью «В лесу» (ОГРН. 1165024054865)
к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция
Московской области» (ОГРН.1045003352261)
об оспаривании решения,
третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЖКХ-
Онлайн» (ОГРН. 1175027010839)
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания от 16.07.2020г.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «В лесу» (далее – заявитель, общество)
обратилось в Арбитражный суд Московской области обратилась в Арбитражный суд
Московской области с заявлением к Главному управлению Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция
МО) о признании незаконным решения от 24.03.2020 № 1155 и обязанности внести в Реестр
лицензий Московской области сведения об ООО «В лесу» как управляющей организации
многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, город
Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 17, взыскании расходов по оплате
государственной пошлины в размере 3 000 рублей.

В судебном заседании представитель заявителя просил признать незаконным решение
управления, указав, что является выбранной в установленном порядке управляющей
компанией спорного многоквартирного дома.

Представитель управления просил в удовлетворении заявления отказать.

Представители третьего лица, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, в связи с чем, дело в порядке части 1 статьи 123, части 3 статьи 156, части 3 статьи 205 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) рассмотрено в их отсутствие.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, объективно и всесторонне исследовав материалы дела, установив обстоятельства спора в полном объеме, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судом, основным видом деятельности общества является управление эксплуатацией жилого фонда, в связи с чем, обществом получена Лицензия на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06.10.2016 № 1322.

Согласно Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования от 16.09.2016 № Л17-1/2016 заявитель был выбран управляющей компанией многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, город Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 17.

С собственниками помещений дома заключен Договор управления многоквартирным домом от 30.09.2016 № Л17/И.

На основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 16.01.2020 № Л17-1/2020 принято решение о подтверждении полномочий управляющей компании ООО «В лесу».

27.01.2020г. обществом в Госжилинспекцию МО направлено Заявление о внесении изменений в Реестр лицензий Московской области.

Решением от 24.03.2020 № 1155 во внесении изменений в Реестр лицензий Московской области обществу отказано.

Не согласившись с решением управления, общество обратилось в арбитражный суд с требованием о признании его незаконным и восстановлении нарушенных прав.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности,

незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов арбитражный суд обязан осуществить проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и установить их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, установить наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также установить, нарушают ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В силу пункта 1 статьи 195 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

- 1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;
- 2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);
- 3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат (пункт 2 статьи 195 ЖК РФ).

Из материалов дела видно, что после выбора общества в качестве управляющей компании новым многоквартирным жилым домом общество обратилось в управление с Заявлением о включении сведений о многоквартирном доме в Реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным

домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр.

Пунктами 2, 4, 5 6, 7 и 14 Порядка предусмотрено, что изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации (далее - орган государственного жилищного надзора) на основании представленного лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата) заявления о внесении изменений в реестр.

Рассмотрение заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и принятие одного из решений, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, осуществляется органом государственного жилищного надзора в течение десяти рабочих дней с даты поступления заявления.

По итогам проверки заявления и документов, представленных лицензиатом, оформляется заключение, в котором указываются результаты проверки по каждому из условий, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, и предложения для принятия органом государственного жилищного надзора соответствующего решения в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

В ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения следующих условий:

а) соответствия заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 настоящего Порядка;

б) достоверности сведений, содержащихся в заявлении;

в) отсутствия противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям;

г) отсутствия судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении.

д) выполнение лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 27, ст. 3967, № 48, ст. 6724).

По результатам рассмотрения заявления и документов орган государственного жилищного надзора принимает одно из следующих решений:

- а) о внесении изменений в реестр;
- б) об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления;
- в) о приостановлении рассмотрения заявления.

В случае принятия решения о внесении изменений в реестр, соответствующие изменения перечня и сведений о многоквартирных домах, содержащихся в реестре, вносятся органом государственного жилищного надзора не позднее даты, указанной в соответствующем решении.

Из материалов дела видно, что 27.01.2020г. управляющая компания обратилась в Госжилинспекцию Московской области с обращением внести изменения в реестр лицензии (заявление от 27.01.2020г.).

Решением от 24.03.2020 № 1155 заявителю отказано во внесении изменений в реестр по причине несоответствия заявления и приложенных документов подпунктам «а», «в» пункта 3 Порядка, подпункта «г» пункта 5, подпункта «а» пункта 9 Порядка

Подпунктом «а» пункта 9 Порядка в качестве одного из оснований для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления является несоответствие заявления и документов требованиям, установленным пунктами 2 и 3, подпунктами «г» и «д» пункта 5 настоящего Порядка.

В силу пункта 5 Порядка в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения следующих условий:

- а) соответствия заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 настоящего Порядка;
- б) достоверности сведений, содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;
- в) отсутствия противоречий сведений, представленных заявителем, содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям;
- г) выполнения заявителем требования, установленного частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, о размещении указанной в заявлении информации в системе, в случае наличия данной обязанности у заявителя;

д) отсутствия вступившего в законную силу решения суда о признании заявителя банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

е) отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе непосредственного способа управления таким многоквартирным домом в нарушение положения пункта 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 20 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр (далее – Требования), обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников - юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

б) копия текста сообщения о проведении общего собрания;

в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) списки присутствующих и приглашенных лиц;

д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;

ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения,

позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом «а» пункта 13 настоящих Требований, для юридических лиц - сведения, предусмотренные подпунктом "б" пункта 13 настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания.

К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

Как следует из представленных суду документов, вместе с заявлениями согласно приложенных к ним описям в управление представлялись протоколы общих собраний, а также обязательные приложения к протоколам, указанные в пункте 20 Требований.

Согласно Протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования от 16.09.2016 №Л17-1/2016, собственниками помещений принято решение, что уведомление собственников помещений о проведении общих собраний и об итогах принятых решениях производится путем размещения уведомлений и итогов голосования на информационных досках в подъездах домов, в карманах в лифтах.

Вопреки доводам управления, согласно вступившего в законную силу Решения Арбитражного суда Московской области от 08 августа 2017 года по делу №А41-39988/17 данный протокол в ноябре 2016 года передавался в Госжилинспекцию Московской области.

В подтверждение уведомления собственников о проведении голосования в управление представлены Уведомление о проведении общего собрания, Акт о размещении в местах общего пользования уведомления от 04.08.2019г., подписанный собственниками квартир №№ 311, 139, 512, и фотоматериалы размещения уведомления.

Согласно части 3 статьи 46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

О результатах голосования по итогам общего собрания жителям МКД было сообщено путем размещения информации на первых этажах подъездов, о чем свидетельствует Акт от

17.01.2020г. размещения Протокола № Л17-1/2020 от 16.01.2020г., подписанный собственниками квартир №№ 319, 510, 95 дома № 17 по ул. Лесная.

В силу подпункта «в» пункта 3 Порядка к заявлению прикладывается не заключенный с собственником договор управления, а копия договора управления, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, что разъяснено в Определении Верховного суда Российской Федерации от 27.06.2019 № 309-ЭС19-9181.

В качестве Приложения к Протоколу от 16.01.2020 № Л17-1/2020 оформлен «проект договора управления».

Электронный образ договора управления размещен на официальном сайте ГИС ЖКХ.

Нормативное требование оформлять реестры собственников, подписавших договор управления, с «живыми» подписями собственников МКД в действующем законодательстве отсутствует.

При этом, обязанность по заключению договора управления с 50% собственников помещений в МКД может быть исполнена вновь избранной управляющей организацией лишь после внесения сведений о ней в Реестр лицензий Московской области.

В соответствии с требованиями пункта 1 части 3 статьи 162 ЖК РФ в разделе 6 Договора от 16.01.2020 № Л17-188 ТВ-21-1, 2, 3, 4, 5 регламентируется общий порядок изменения и прекращения договора.

Вопреки доводам управления, из содержания Протокола от 16.01.2020 № Л17-1/2020 следует, что собственниками определены существенные условия договора управления и утвержден проект договора управления (вопросы 5 и 6 повестки собрания).

Поскольку ранее с ноября 2016 года управление спорным МКД осуществлял заявитель, вопрос о выборе управляющей организации на собрании собственников помещений не ставился, однако ими было решено «подтвердить полномочия» ООО «В лесу», что действующим законодательством не запрещено.

Как разъяснено в Определении Верховного суда Российской Федерации от 24.12.2019 № 302-ЭС19-1759 отсутствие в реестре лицензий сведений о многоквартирном доме, фактическую деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, само по себе не означает недействительность ранее выданной лицензии или осуществление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем такой деятельности без лицензии.

С учетом изложенного, осуществление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на основании соответствующей лицензии предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в случае, когда в реестре лицензий отсутствуют сведения об адресе многоквартирного дома, управление которым осуществляет

лицenziат, не свидетельствует о неправомерном исполнении возложенных на него полномочий или о факте отсутствия управления данным многоквартирным домом.

Суд также считает необходимым отметить, что, несмотря на направление уведомления от 11.10.2019 Исх. № 828, общество фактически продолжило управление МКД, что вытекает из содержания Справки АО «Красногорский Расчетный Центр» от 15.07.2020 №106, Актов выполненных работ от 31.01.2020г., от 29.02.2020г., от 31.12.2019г., Решения Красногорского городского суда Московской области от 16.03.2020 по делу № 2-2534/20 договор управления многоквартирным домом, заключенный с гражданином Колопеевым М.В. по итогам общего собрания, оформленного Протоколом от 16.09.2016 №Л117-1/2016, признан действующим с 17.10.2019г. до 16.01.2020г., и документально не опровергнуто управлением, техническая документация временно назначенной управляющей организации не передавалась.

Таким образом, фактически основания, препятствующие внесению изменений в Реестр лицензий Московской области, отсутствовали.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта, решений и действий (бездействия) незаконными.

При обращении в суд общество платежным поручением от 24.04.2020 № 115 оплатило госпошлину в размере 3 000 рублей.

В связи с тем, что требования общества подлежат удовлетворению в полном объеме, в порядке части 1 статьи 110 АПК РФ с ответчика в пользу общества подлежат взысканию судебные расходы на оплату государственной пошлины за рассмотрение заявления в сумме 3 000 рублей.

Руководствуясь статьями 150, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным Решение от 24.03.2020 № 1155, вынесенное Главным управлением Московской области «Государственной жилищной инспекции Московской области» по заявлению общества с ограниченной ответственностью «В лесу» от 27.01.2020г.

Обязать Главное управление Московской области «Государственной жилищной инспекции Московской области» внести изменения в Реестр лицензий Московской области, включив сведения об управлении обществом с ограниченной ответственностью «В лесу» многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, город Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 17.

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственной жилищной инспекции Московской области» в пользу общества с ограниченной ответственностью «В лесу» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

А.А. Обарчук