



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
18 декабря 2020 года

Дело №А41-27698/20

Резолютивная часть решения объявлена 15 октября 2020 года
Полный текст решения изготовлен 18 декабря 2020 года

Арбитражный суд в составе судьи М.В. Афанасьевой,
протокол судебного заседания ведет секретарь судебного заседания
Х.З. Курбанова,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
ООО «В лесу»
к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная
инспекция Московской области»
при участии третьего лица: ООО УК «ЖКХ-Онлайн»
о признании незаконным и отмене решения от 24.03.2020 года № 2612;
об обязанности внести в реестр лицензий субъекта РФ сведения об управлении
ООО "В лесу" многоквартирным домом №16 по ул. Лесная пос.Отрадное, г.
Красногорск, Московской области и многоквартирным домом № 18 по ул.
Лесная пос. Отрадное, г. Красногорск, Московской области

при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «В лесу» (далее – заявитель, Общество, ООО «В лесу») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – заинтересованное лицо, Госжилинспекция МО, Инспекция) о признании незаконным и отмене решения от 24.03.2020 года № 2612; об обязанности внести в реестр лицензий субъекта РФ сведения об управлении ООО "В лесу" многоквартирным домом № 16 по ул. Лесная пос.Отрадное, г. Красногорск, Московской области и многоквартирным домом № 18 по ул. Лесная пос. Отрадное, г. Красногорск, Московской области.

Дело рассматривается в порядке ст. ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителя третьего лица, надлежащим образом извещённого о времени и месте судебного разбирательства, по имеющимся в деле доказательствам.

Представители заявителя поддержали заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении, письменных пояснениях.

Представитель заинтересованного лица заявленные требования не признал по основаниям, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Обществом получена Лицензия на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 06.10.2016 № 1322.

Согласно протоколам внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах проведенного в форме очно-заочного голосования от 03.12.2019 № Л16-1/2019, от 03.12.2019 № Л18-1/2019, заявитель выбран управляющей компанией многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская обл., г. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 16, 18.

На основании протоколов внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах от 03.12.2019 № Л16-1/2019, от 03.12.2019 № Л18-1/2019 принято решение о подтверждении полномочий управляющей компании ООО "В лесу".

Судом установлено, что ранее с ноября 2016 года управление спорными МКД осуществлял заявитель, вопрос о выборе управляющей организации на собрании собственников помещений не ставился, однако ими было решено "подтвердить полномочия" ООО "В лесу".

ООО "В лесу" в Госжилинспекцию направлены заявления о внесении изменений в Реестр лицензий Московской области.

Решением от 24.03.2020 № 2612 во внесении изменений в Реестр лицензий Московской области обществу отказано.

Не согласившись с решением управления, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании его незаконным.

Исследовав материалы дела, оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с **ч. 1 ст. 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.

В соответствии с [частью 1 статьи 192](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с требованиями [статьи 195](#) ЖК РФ, сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации и сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. 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.

[Частью 1 статьи 198](#) ЖК РФ определено, что сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

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 пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора ([часть 2 статьи 198](#) ЖК РФ).

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 ([часть 3 статьи 198](#) ЖК РФ).

[Порядок](#) внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 N 938/пр (далее - Порядок).

[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 соответствии с [пунктом 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.

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.

Согласно [пункту 9](#) Порядка, основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов являются: а) несоответствие заявления и документов требованиям, установленным [подпунктами "а", "г" - "е" пункта 5](#) настоящего Порядка; б) несоответствие заявления и документов требованиям, установленным [подпунктами "б" и "в" пункта 5](#) настоящего Порядка, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с [пунктом 15](#) настоящего Порядка.

Решением от 24.03.2020 № 2612 заявителю отказано во внесении изменений в реестр по причине несоответствия заявления и приложенных документов [подпункту "г" пункта 5](#) Порядка.

[Подпунктом "г" пункта 5](#) Порядка установлено, что в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения в том числе 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.

[Состав](#) сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержден Приказом Минкомсвязи России N 368, Минстроя России N 691/пр от 29.09.2015 (далее - Состав сведений).

Согласно [пункту 2](#) Состава сведений, в системе ГИС ЖКХ подлежит размещению электронный образ договора управления многоквартирным домом либо договор управления многоквартирным домом, заключенный в электронной форме, в том числе с использованием системы. В случае заключения договора управления многоквартирным домом с каждым собственником помещения в таком доме, в системе также размещается электронный образ решения (протокола) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которым собственники помещений в многоквартирном доме утвердили условия договора управления многоквартирным домом.

Вопреки доводам заинтересованного лица, электронный образ договора управления размещен на официальном сайте ГИС ЖКХ.

При этом, нормативное требование оформлять реестры собственников, подписавших договор управления, с "живыми" подписями собственников МКД в действующем законодательстве отсутствует.

Таким образом, данное основание для отказа во внесении изменений в реестр лицензий Московской области не может быть признано судом законным и обоснованным.

Иные доводы заинтересованного лица о наличии оснований для отказа во внесении изменений в реестр лицензий Московской области не могут быть приняты во внимание судом, поскольку не были положены в качестве оснований для отказа во внесении изменений в реестр лицензий Московской области, изложенных в решении от 24.03.2020 № 2612.

Как разъяснено в [Определении](#) Верховного суда Российской Федерации от 24.12.2019 N 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 лицензиат, не свидетельствует о неправомерном исполнении возложенных на него полномочий или о факте отсутствия управления данным многоквартирным домом.

Несмотря на направление уведомления от 11.10.2019, общество фактически продолжило управление МКД, что вытекает из содержания Справки АО "Красногорский Расчетный Центр" от 22.07.2020 N 108, №109, Актов выполненных работ от 31.12.2019, от 31.01.2020, от 29.02.2020, 31.03.2020, 30.04.2020, 31.05.2020, решения Красногорского городского суда Московской области от 04.02.2020 по делу N 2-1930/20 и по делу №2-1930/20, на основании которого договоры управления многоквартирным домом, заключенные с гражданином по итогам общего собрания, оформленного протоколом от 03.12.2019 № Л16-1/2019, от 03.12.2019 № Л18-1/2019, признаны действующими.

Данные обстоятельства документально не опровергнуты управлением, техническая документация временно назначенной управляющей организации не передавалась.

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

Более того, суд принимает во внимание, что собственники МКД не избирали ООО "УК "ЖКХ-Онлайн" в качестве управляющей компании спорных МКД, поскольку ООО "УК "ЖКХ-Онлайн" в качестве временной управляющей было назначено постановлением администрации г.о. Красногорск № 2896/11 от 20.11.2019.

При таких обстоятельствах, у суда имеются основания 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.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений должны содержаться: указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или

иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

В порядке пункта 3 части 5 статьи 201 АПК РФ суд обязывает Инспекцию внести в реестр лицензий субъекта РФ сведения об управлении ООО "В лесу" многоквартирным домом №16 по ул. Лесная, пос. Отрадное, г. Красногорск, Московской области и многоквартирным домом № 18 по ул. Лесная, пос. Отрадное, г. Красногорск, Московской области.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Ввиду удовлетворения заявленных требований, оплачиваемых государственной пошлиной, расходы заявителя по уплате госпошлины подлежат взысканию с заинтересованного лица в размере 3 000 руб.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным и отменить решение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 24.03.2020 года № 2612.

Обязать Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внести в реестр лицензий субъекта РФ сведения об управлении ООО "В лесу" многоквартирным домом №16 по ул. Лесная, пос. Отрадное, г. Красногорск, Московской области и многоквартирным домом № 18 по ул. Лесная, пос. Отрадное, г. Красногорск, Московской области.

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в пользу ООО "В лесу" расходы по оплате госпошлины в размере 3 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

М.В. Афанасьева