



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

Дело № А41-27180/20

08 февраля 2021 года

Резолютивная часть постановления объявлена 03 февраля 2021 года

Полный текст постановления изготовлен 08 февраля 2021 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Ананьиной Е.А.,

судей Кузнецова В.В., Латыповой Р.Р.,

при участии в заседании:

от истца (заявителя) ООО «В лесу»: Саблукова А.Г. – ген.директора (реш. № 1 от 01.06.2016 г., приказ № 1 от 21.06.2016 г.);

от ответчика (заинтересованного лица) Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»: Крюкова Д.А. (дов. № 1-И от 11.01.2021 г.);

от третьего лица ООО «УК «ЖКХ-Онлайн»: не явились, извещены;

рассмотрев 03 февраля 2021 г. в судебном заседании кассационную жалобу Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

на решение Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2020 г.,

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 октября 2020 г.,

по делу № А41-27180/20

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «В лесу»

к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

о признании незаконным решения от 24 марта 2020 г. № 1155,

третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ-Онлайн»,

УСТАНОВИЛ: общество с ограниченной ответственностью «В лесу» (далее – ООО «В лесу», общество, заявитель) имеет лицензию от 06 октября 2016 г. № 1322 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Московской области, выданную Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - Госжилинспекция Московской области).

На основании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее - МКД), расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 1, оформленного протоколом от 16 сентября 2016 г. № Л17-1/2016, ООО «В лесу» выбрано в качестве управляющей организации, с собственниками помещений дома заключен договор управления многоквартирным домом от 30 сентября 2016 г. № Л17/И.

27 января 2020 г. ООО «В лесу» обратилось в Госжилинспекцию Московской области с заявлениями о внесении изменений в реестр лицензий Московской области в части сведений об управлении ООО «В лесу» многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Московская обл., г. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 1.

По результатам рассмотрения заявления Госжилинспекцией Московской области было принято решение от 24 марта 2020 г. № 1155 об

отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления в связи с несоответствием заявления и приложенных документов подпунктам «а», «в» пункта 3 и подпункта «г» пункта 5 и подпункта «а» пункта 9 Порядка внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр (далее - Порядок № 938/пр).

Считая свои права нарушенными, ООО «В лесу» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Госжилинспекции Московской области о признании незаконным решения от 24 марта 2020 г. № 1155 и об обязанности Госжилинспекции Московской области внести в реестр лицензий Московской области сведения об ООО «В лесу» как управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 17.

Решением Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2020 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 октября 2020 г., заявленные требования удовлетворены.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ-Онлайн» (далее – ООО «УК «ЖКХ-Онлайн»).

В кассационной жалобе Госжилинспекция Московской области просит об отмене принятых по делу судебных актов, полагая, что судами неправильно применены нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения, указывая на непредставление обществом ряда документов для принятия Госжилинспекцией Московской области решения о внесении в реестр лицензий Московской области испрашиваемых сведений.

В отзыве на кассационную жалобу ООО «В лесу» просит оставить судебные акты без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения,

ссылаясь на соблюдение судами норм материального и процессуального права при вынесении обжалуемых судебных актов.

Отзыв на кассационную жалобу от ООО УК «ЖКХ-Онлайн» не поступил.

В заседании кассационной инстанции представитель Госжилинспекции Московской области поддержал доводы кассационной жалобы. Представитель ООО «В лесу» против ее удовлетворения возражал.

Представитель ООО УК «ЖКХ-Онлайн» в заседание суда кассационной инстанции не явились.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, суд кассационной инстанции не находит оснований к отмене обжалуемых судебных актов.

Исследовав и оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суды, руководствуясь положениями статей 46, 192, 195, 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядком № 938/пр, Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Требования № 44/пр), пришли к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований, поскольку оспариваемое решение не соответствует положениям действующего законодательства и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, поскольку обществом был представлен полный пакет документов для принятия Госжилинспекцией Московской

области решения о внесении изменений в реестр лицензий Московской области.

При этом судами принято во внимание, что вместе с заявлениями, согласно приложенных к ним описям, в Госжилинспекцию Московской области представлялись протоколы общих собраний, а также обязательные приложения к протоколам, указанные в пункте 20 Требований № 44/пр.

Согласно Протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования от 16 сентября 2016 г. № 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 к лифтам.

Указанный протокол также был представлен в Госжилинспекцию Московской области в ноябре 2016 г., что подтверждается вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Московской области от 08 августа 2017 г. по делу № А41-39988/17.

В подтверждение уведомления собственников о проведении голосования в управление были представлены уведомления о проведении общего собрания, Акт о размещении в местах общего пользования уведомления от 04 августа 2019 г., подписанный собственниками квартир № 311, № 139, № 512, и фотоматериалы размещения уведомления.

О результатах голосования по итогам общего собрания жителям МКД было сообщено путем размещения информации на первых этажах подъездов, о чем свидетельствует Акт от 17 января 2020 г. размещения Протокола от 16 января 2020 г. № Л17-1/2020, подписанный собственниками квартир № 319, № 510, 95 дома № 17 по ул. Лесная.

В качестве Приложения к Протоколу от 16 января 2020 г. № Л17-1/2020 оформлен «проект договора управления», электронная копия которого была размещена на официальном сайте Госжилинспекции Московской области.

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.

Договором от 16 января 2020 г. № Л17-188 ТВ-21-1, 2, 3, 4, 5 регламентируется общий порядок изменения и прекращения договора.

Из содержания Протокола от 16 января 2020 г. № Л17-1/2020 следует, что собственниками определены существенные условия договора управления и утвержден проект договора управления (вопросы 5 и 6 повестки собрания).

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».

На основании изложенного судом сделан вывод о том, что общество вместе с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий Московской области, в связи с заключением договора управления многоквартирным домом, представило все необходимые документы в соответствии с требованиями, установленными Порядком № 938/пр, при этом 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.

Судами также указано на то, что общество фактически продолжает управление МКД, техническая документация временно назначенной управляющей организации не передавалась.

Выводы судов основаны на имеющихся в материалах дела доказательствах и соответствуют положениям действующего

законодательства. Оснований для иной оценки у суда кассационной инстанции не имеется.

Принимая во внимание изложенное, суд кассационной инстанции полагает обоснованным вывод суда о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, основаны на неверном толковании норм материального права и направлены на переоценку собранных по делу доказательств, что в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в полномочия суда кассационной инстанции.

Поскольку нормы материального права, регулирующие спорные отношения, судом применены правильно, процессуальных нарушений не допущено, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены или изменения принятых по делу судебных актов.

При таких обстоятельствах обжалуемые судебные акты следует оставить без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

Руководствуясь статьями 284, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 16 июля 2020 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 08 октября 2020 г. по делу № А41-27180/20 оставить без изменения, кассационную жалобу Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

Е.А.Ананьина

Судьи

В.В.Кузнецов

Р.Р.Латыпова