



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
12 декабря 2017 года

Дело №А41-76120/17

Резолютивная часть решения объявлена 05 декабря 2017 года
Полный текст решения изготовлен 12 декабря 2017 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Ю.Г. Гвоздева при ведении протокола секретарем судебного заседания Т.К.Егикян рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению

ООО «УПРАВДОМ» (ИНН 7743091868)

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

при участии третьего лица ЗАО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО»

о признании незаконным решения, обязанности устранить допущенные нарушения

при участии в заседании:

от заявителя – Адашкин М.А. (доверенность, паспорт РФ),

от Главного управления – Павлов А.Н. (доверенность, паспорт РФ),

от третьего лица – Иванова Н.О. (паспорт РФ, доверенность),

УСТАНОВИЛ:

ООО «УПРАВДОМ» (далее - Общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – ГЖИ, Главное управление, административный орган) с требованиями:

признать незаконным решение от 15.06.2017 №08Вх/04-10891 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области в отношении многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15.

обязать Главное управление включить в реестр лицензий Московской области сведения об ООО «УПРАВДОМ», правомочном осуществлять

деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15.

Третьим лицом к участию в деле привлечено ЗАО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО».

ГЖИ представлен отзыв на заявление, доказательства по делу.

Третьим лицом представлена письменная позиция по спору.

В судебное заседание 05.12.2017 явились представители сторон. Заявитель просил требования удовлетворить, представитель ГЖИ просил в удовлетворении требований отказать. Третье лицо выступило на стороне ГЖИ.

Заслушав представителей участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, арбитражный суд установил следующее.

Общество является лицензированной организацией по управлению многоквартирными домами.

18.05.2017 Общество обратилось в Главное управление с заявлением, в котором просило внести изменений в реестр лицензий Московской области в части управления многоквартирным жилым домом (далее – МКД) по адресу Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15, указав Общество в качестве управляющей организации с приложением указанных в нем документов.

Решением от 15.06.2017 №08Вх/04-10891 ГЖИ отказа в удовлетворении заявления Общества со ссылкой на подпункт «б» пункта 9 Порядка, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 №938/пр (далее – Порядок).

Не согласившись с таким решением и полагая свои права нарушенными, Общество обратилось в арбитражный суд с требованиями по настоящему делу.

Исследовав в полном объеме и оценив в совокупности доказательства, имеющиеся в материалах дела, рассмотрев все доводы лиц, участвующих в деле, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с частью 4 статьи 200 АПК РФ, при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Суд также учитывает, что по рассматриваемому делу согласно части 5 статьи 200 АПК РФ, обязанность доказывания соответствия оспариваемого решения, действий (бездействия) закону возлагается на орган или лицо, которые приняли такое решение или совершили действия (бездействие).

В соответствии с частью 1 статьи 192 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.

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 (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 РФ утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 №938/пр.

Пунктами 2 и 3 Порядка определены требования к заявлению и прилагаемым документам, необходимым для внесения изменений в реестр лицензий.

Пунктом 5 Порядка определен закрытый перечень условий, которые должны соблюдаться для принятия соответствующего решения уполномоченным органом:

- 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.

Как следует из оспариваемого решения, ГЖИ выявлено несоблюдение подпункта «б» пункта 9 Порядка.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 9 Порядка, отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка, является основанием для принятия решения об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления.

Из представленных в дело доказательств следует, что Общество в качестве основания для внесения изменений в реестр лицензий приложило протокол от 26.03.2017 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также материалы, послужившие основанием для составления вышеуказанного протокола.

Управление по результатам проведенной проверки пришло к выводу, что общее собрание проведено с нарушением действующего законодательства, а следовательно, протокол общего собрания не может являться основанием для внесения изменений в Реестр лицензий.

Требования к проведению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и оформлению результатов решений общего собрания установлены статьями 44-48 Жилищного кодекса РФ.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном

доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание. Копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 6 статьи 46 ЖК РФ, решение общего собрания может быть оспорено в судебном порядке.

Согласно части 6 статьи 20 ЖК РФ, правом обжалований решений общего собрания собственников многоквартирного дома также наделен орган государственного жилищного надзора.

Как разъяснено в пункте 103 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», по смыслу пункта 1 статьи 2, пункта 6 статьи 50 и пункта 2 статьи 181.1 ГК РФ под решениями собраний понимаются решения гражданско-правового сообщества, т.е. определенной группы лиц, наделенной полномочиями принимать на собраниях решения, с которыми закон связывает гражданско-правовые последствия, обязательные для всех лиц, имевших право участвовать в таком собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений. В частности, к решениям собраний относятся решения коллегиальных органов управления юридического лица (собраний участников, советов директоров и т.д.), решения собраний кредиторов, а также комитета кредиторов при банкротстве, решения долевых собственников, в том числе решения собственников помещений в многоквартирном доме или нежилом здании, решения участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Рассматривая заявление Общества от 18.05.2017, Главным управлением установлено, что в реестре лицензий указаны сведения об иной управляющей организации - ЗАО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО», тем самым установлено наличие противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям (подпункт «в» пункта 5 Порядка).

В такой ситуации, руководствуясь подпунктом «а» пункта 10 Порядка, ГЖИ вынесено обоснованное решение о приостановлении рассмотрения заявления от 18.05.2017 №08ВХ/04-10784 (том 2 л.д.7).

В соответствии с пунктами 15, 17 Порядка после принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления, ГЖИ было обязано в случае наличия в реестре сведений об управлении многоквартирного дома, указанного в заявлении, другим лицензиатом, запросить необходимые материалы и информацию у *обоих лицензиатов*. По результатам рассмотрения материалов,

указанных в пункте 15 настоящего Порядка, орган государственного жилищного надзора принимает в отношении каждого лицензиата соответствующее решение из предусмотренных подпунктами "а" и "б" пункта 7 настоящего Порядка, т.е. о внесении изменений в реестр или об отказе во внесении изменений.

Из материалов дела, а также пояснений представителя ГЖИ в ходе судебного разбирательства следует, что предусмотренные пунктами 15, 17 Порядка действия ГЖИ выполнены не были, необходимые материалы у второго лицензиата - ЗАО «ЭСТЕЙТ СЕРВИС ДИРЕКЦИЯ КУРКИНО СЗАО» не запрашивались, решение по ним не принималось.

Кроме того, участвующие в деле лица пояснили, что в настоящее время какие-либо иные судебные споры относительно управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15 отсутствуют. Протокол от 26.03.2017 внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома в судебном порядке не оспаривался и недействительным не признавался.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что ГЖИ не доказано наличие оснований для отказа во внесении изменений в реестр со ссылкой на подпункт «б» пункта 9 Порядка в качестве основания принятого решения (отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка), поскольку фактически предусмотренная пунктом 15 Порядка проверка ГЖИ не проводилась, решение по каждому из лицензиатов, претендующих на управление спорным многоквартирным домом, не принималось.

Следовательно, оспариваемое решение ГЖИ не является законным и обоснованным, требование Общества подлежит удовлетворению.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют 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 недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

При этом в силу части 5 статьи 201 АПК РФ, в резолютивной части такого решения должно быть 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.

Заявитель в качестве способа восстановления нарушенных прав просит обязать Управление внести изменения в реестр лицензий, включив его в качестве управляющей организации спорным многоквартирным домом.

Суд при принятии решения не связан конкретными формулировками заявителя относительно способа восстановления нарушенного права и указывает способ восстановления нарушенного права в соответствии с положениями законодательства и исходя из предмета заявленных требований и характера допущенных нарушений. Положениями статьи 201 АПК РФ не исключается право суда самостоятельно определить способ восстановления нарушенного права, если заявителем соответствующее требование сформулировано некорректно.

Поскольку ГЖИ существенно нарушен порядок рассмотрения заявления Общества о внесении изменений в Реестр, в частности, не были запрошены и оценены документы второго лицензиата и по ним не было принято предусмотренное Порядком решение, суд полагает обоснованным и соответствующим характеру допущенного нарушения обязать ГЖИ повторно рассмотреть заявление Общества от 18.05.2017 в полном соответствии с требованиями Порядка и в указанные в нем сроки с учетом выводов, изложенных в решении по настоящему делу.

Понесенные заявителем судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины подлежат взысканию с административного органа (часть 1 статьи 110 АПК РФ).

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

РЕШИЛ:

Требования ООО «УПРАВДОМ» удовлетворить.

Признать незаконным решение Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 15.06.2017 №08Вх/04-10891 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области в отношении многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Химки, улица Бабакина, дом 15.

Обязать Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» повторно рассмотреть заявление ООО «УПРАВДОМ» от 18.05.2017 №1-18/05/2017 (вх.№08Вх/04-10891 от 18.05.2017) в установленном порядке и сроки.

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в пользу ООО «УПРАВДОМ» 3 000 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Проверено на соответствие жилищному законодательству Российской Федерации.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Ю.Г. Гвоздев