



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

20 января 2017 года

Дело №А41-42544/16

Резолютивная часть решения объявлена 15 декабря 2016 года

Полный текст решения изготовлен 20 января 2017 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Е.В.Васильевой,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Е.Г.Гридиной

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО "ПЕРСПЕКТИВА"
к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная
инспекция Московской области»

3-е лицо: ЗАО «Новые технологии по ремонту и обслуживанию жилищного фонда»
о признании незаконным бездействия по невнесению изменений в реестр лицензий
Московской области в части включения в него многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Щелково, ул. Центральная, д.58/10;
об обязанности внести изменения в реестр лицензий Московской области в части
включения в него многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Щелково,
ул. Центральная, д.58/10.

в судебном заседании участвуют представители:

от заявителя – Здесева И.Н., п-т, дов. от 29.04.2016, Стонис С.Ю, п-т, дов. от
01.06.2016

от заинтересованного лица – Москалева О.М., уд, дов. от 07.10.2016 №236-и

от ЗАО «Новые технологии по ремонту и обслуживанию жилищного фонда» - не
явился, извещен,

установил:

ООО «Перспектива» (далее – заявитель, Общество) обратилось в
Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению
Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
(далее – заинтересованное лицо, Госжилинспекция) с требованиями о признании
незаконным бездействия по невнесению изменений в реестр лицензий Московской
области в части включения в него многоквартирного дома, расположенного по
адресу: г. Щелково, ул. Центральная, д.58/10 и которым управляет ООО
«Перспектива» на основании уведомления Иск.№258 от 02.06.2016 и об обязанности
внести изменения в реестр лицензий Московской области, в части включения в него

многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Щелково, ул. Центральная, д. 58/10, взыскании государственной пошлины в размере 3000 руб.

Судом к участию в деле в порядке ст. 51 АПК РФ в качестве 3-го лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечено ЗАО «Новые технологии по ремонту и обслуживанию жилищного фонда» (далее – 3-е лицо, ЗАО «Новые технологии»), о чем вынесено определение суда от 26.09.2016.

В судебном заседании представителем заявителя представлены сведения об отсутствии спора в суде общей юрисдикции по вопросу оспаривании протокола общего собрания, сведения с сайта «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ, приобщены к материалам дела.

В судебном заседании заслушан представитель заявителя, поддержавший заявленные требования с учетом дополнительных письменных пояснений и представитель Госжилинспекции, возражавший против заявленных требований, по основаниям изложенным в отзыве (л.д.1 т.2).

Дело рассмотрено в отсутствие представителя ЗАО «Новые технологии» в порядке ст. 156 АПК РФ, при наличии в материалах дела отзыва относительно заявленных требований (л.д. 5 т.4).

Исследовав представленные в дело доказательства, судом установлены следующие обстоятельства:

30.04.2016 собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Щелково, ул. Центральная д. 58/10 (далее – МКД) проведено внеочередное собрание в форме очно-заочного голосования, по различным вопросам, в том числе по вопросу расторжения договора управления с ЗАО «Новые технологии», выбора способа управления посредством управляющей организации, и выбора новой управляющей организации – ООО «Перспектива», что подтверждается протоколом внеочередного собрания №1.

В соответствии со ст. 45, 47 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) о проведении внеочередного собрания в форме очно-заочного голосования ранее были уведомлены, посредством почтовых отправлений с почтовыми идентификаторами 14110897007990 и 14110897008003, соответственно, руководитель администрации Щелковского муниципального района и конкурсный управляющий ЗАО «Новые технологии», также был приглашен представитель ООО «Перспектива».

В дальнейшем 04.05.2016 в адрес конкурсного управляющего ЗАО «Новые технологии» направлено почтовое уведомление от уполномоченного собственников МКД о расторжении договора управления. Также в адрес ООО «Перспектива» от уполномоченным собственником МКД направлено уведомление о выборе данной организации в качестве управляющей.

О выборе управляющей компании ООО «Перспектива» в качестве управляющей компании уведомлен и руководитель администрации Щелковского муниципального района, с направлением копии протокола общего собрания.

01.05.2016 на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме между собственниками помещений МКД, расположенного по адресу: г. Щелково, ул. Центральная, д.58/10 и ООО «Перспектива» заключен договор управления многоквартирным домом (л.д. 83т.1).

Во исполнение ст. 198 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) Обществом 05.05.2016 в адрес Госжилинспекции за исходящим номером №197 направлено

заявление о внесении изменений в реестр лицензий, в связи с принятием к управлению многоквартирным домом с 01.05.2016, на основании протокола №1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования от 30.04.2016 и договора управления от 01.05.2016, подписанного более 50% собственников помещений (л.д. 54 т.1).

В приложении к заявлению ООО «Перспектива» представлялись, следующие документы: протокол №1 от 30.04.2016; список и расчет голосов собственников; решения собственников; сообщение о проведении внеочередного собрания; реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщения о проведении общего собрания собственников; приглашение администрации Щелковского муниципального района, ЗАО «Новые технологии», ООО «Перспектива» на внеочередное собрание собственников помещений МКД с описью и квитанциями об отправке почтовой корреспонденции, отметкой о получении; лист регистрации присутствия на общем собрании собственников помещений МКД; договор управления; объявление о результатах голосования; уведомление ЗАО «Новые технологии» о расторжении договора управления; уведомление администрации Щелковского муниципального района о состоявшемся общем собрании собственников помещений МКД; уведомление ООО «Перспектива» о выборе управляющей организации; скриншоты сведений, размещенных на сайте «Реформа ЖКХ».

Заявление о внесении изменений в реестр лицензий от 05.05.2016 было направлено в адрес Госжилинспекции по месту нахождения: Москва, ул. Кулакова, д.20, технопарк «Орбита 2», 7 этаж, посредством почтового отправления с почтовым идентификатором 14110998003082. Указанное почтовое отправление поступило в почтовое отделение, обслуживающее Госжилинспекцию 10.05.2016 и 10.06.2016 было возвращено в адрес отправителя, в связи с истечением срока хранения (конверт л.д. 83. т.2).

Судом установлено, что 06.06.2016 Госжилинспекцией было изменено место нахождения с адреса: Москва, ул. Кулакова, д.20, технопарк «Орбита 2», 7 этаж, на местонахождение с адресом: Московская область, г. Красногорск, ул. Братьев Горожанкиных, д.25.

Суд отмечает, что заинтересованное лицо не обеспечило получение почтовой корреспонденции заявителя, направленной по надлежащему адресу, до его изменения.

Таким образом, судом установлено, что срок установленный лицензиату законодателем для уведомления органа государственного жилищного надзора заявителем не нарушен.

02.06.2016 ООО «Перспектива» повторно за исходящим номером 258 в орган государственного жилищного надзора, направлено заявление о внесении изменений в реестр лицензий, идентичное по содержанию заявлению от 05.05.2016, принятое Госжилинспекцией 03.06.2016 вх. 08Вх/04-7050.

В ответе заинтересованного лица от 05.07.2016 исходящий номер 08исх-6430/р на указанное заявление Общества, последнему было сообщено, что на основании представленных документов, необходимо считать, что общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: МО, г. Щелково, ул. Центральная д. 58/10 по выбору в качестве управляющей организации ООО «Перспектива» проведено с нарушением порядка проведения

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, установленного жилищным законодательством, в связи с чем, Госжилинспекцией будут приняты меры в соответствии с компетенцией.

Заявитель, считая, что со стороны Госжилинспекции допущено бездействие по невнесению органом жилищного надзора многоквартирного дома, расположенного по адресу: Щелково, ул. Центральная д. 58/10 в реестр лицензий Московской области за ООО «Перспектива» как управляющей организацией, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, рассмотрев доводы, изложенные в заявлении и отзыве на него, отзыв относительно заявленных требований 3-го лица, арбитражный суд пришел к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч.1 ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, 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 силу положений ч.1 ст. 198 и ч.4 ст. 200 АПК РФ, для признания оспариваемого ненормативного правового акта органа местного самоуправления недействительным необходимо наличие одновременно двух обязательных условий: несоответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение им прав и охраняемых законом интересов заявителя, а также незаконного возложения им на заявителя обязанности, создающей иные препятствия для осуществления заявителем предпринимательской и иной экономической деятельности.

С учетом нормативной совокупности статьи 65 и части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В соответствии с указанными нормами права, предметом доказывания по настоящему делу является одновременное несоответствие оспариваемого бездействия закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение им прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан,

надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Как следует из подпункта 4 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ выбор способа управления многоквартирным домом относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункту 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения общего собрания о выборе способа управления, и является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 8 статьи 162 ЖК РФ предусмотрена возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством.

В силу пункта 8.2 статьи 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке могут отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условия такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

С учетом изложенного, судом установлено, что законодатель императивно установил возможность для собственников помещений изменить либо отказаться от услуг одной управляющей организации и выбрать другую управляющую организацию.

Судом установлено, что материалы дела содержат доказательства волеизъявления собственников многоквартирного дома, выраженное в протоколе общего собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования о выборе новой управляющей организации – ООО «Перспектива».

Кроме того, во исполнение нормативной совокупности пунктов 2, 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731, утвердившего «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и пункта 2 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 N 124 "Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" на официальном сайте www.reformagkh.ru, предназначенном для раскрытия информации организациями в сфере управления многоквартирными домами размещена информация о принятии к управлению многоквартирного дома ООО «Перспектива» (л.д. 53 т.1).

Суд обращает внимание, что на момент принятия данного судебного акта, информация на сайте www.reformagkh.ru содержит сведения об управлении одним и тем же многоквартирным домом, как в отношении ООО «Перспектива», так и в отношении ЗАО «Новые технологии» (л.д. 15, 16 т.2).

В силу части 7 статьи 162 ЖК РФ, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания

В подтверждение осуществления управления многоквартирным домом заявителем в материалы дела представлены копии договоров:

- на уборку придомовой территории, мест общего пользования; на эксплуатацию жилищного фонда; ведение аналитического учета операций, связанных с оплатой за ЖКУ, ведение паспортной службы, прием платежей; на вывоз отходов; на выполнение технического обслуживания газопроводов; на поставку холодной питьевой воды и водоотведения; на электроснабжение мест общего пользования; о взаимодействии с Администрацией Щелковского муниципального района по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем; на предоставление в Министерство социального развития Московской области информации для начисления льгот гражданам; на производство дезинфекционных работ; на техническое обслуживание вентканалов; обеспечение доступа к телекоммуникационному оборудованию.

С учетом изложенного, суд считает возможным сделать вывод о фактическом управлении ООО «Перспектива» многоквартирным домом. Доказательств обратного, суду не представлено.

Согласно части 3 статьи 198 ЖК РФ орган государственного жилищного надзора после получения сведений от лицензиата о заключении, прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом, вносит изменения в реестр лицензий 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.

Во исполнение указанной нормы Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ издан Приказ от 25.12.2015 №938/пр « Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации», зарегистрированный Минюстом России 08.04.2016 №41716, начавшим свое действие с 23.04.2016 (далее – Порядок внесения изменений в Реестр).

В соответствии с пунктами 2,3 Порядка внесения изменений в Реестр изменения в реестр вносятся органом жилищного надзора субъекта РФ на основании представленного лицензиатом заявления о внесении изменений в реестр, с приложением соответствующих документов.

Суд отмечает, что заявителем при обращении в Госжилинспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр от 02.06.2016 представлен необходимый пакет документов, установленный Порядком внесения изменений в Реестр.

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 Порядка внесения изменений в Реестр;
- 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 (п. 5 Порядка внесения изменений в Реестр).

Согласно п. 6 Приказа Минстроя от 25.12.2015 №938/пр по итогам проверки заявления и документов, представленных лицензиатом, оформляется заключение, в котором указываются результаты проверки по каждому из условий, указанных в п.5 Порядка внесения изменений в Реестр, и предложения для принятия органом государственного жилищного надзора соответствующего решения в соответствии с п. 7 указанного Порядка.

Пунктом 7 Порядка внесения изменений в Реестр, установлено, что 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.

8. Решение о внесении изменений в реестр принимается органом государственного жилищного надзора в случае соответствия заявления и документов условиям, указанным в пункте 5 указанного Порядка.

9. Основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления являются:

а) несоответствие заявления и документов требованиям, установленным пунктами 2 и 3, подпунктами "г" и "д" пункта 5 указанного Порядка;

б) отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 указанного Порядка.

Судом установлено, что на заявление Общества о внесении изменений в реестр от 02.06.2016 Госжилинспекцией был дан ответ от 05.07.2016, в котором указывалось на необходимость принятия Госжилинспекцией мер в соответствии с компетенцией, т.к. общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: МО, г. Щелково, ул. Центральная д. 58/10 по выбору в качестве управляющей организации ООО «Перспектива» проведено с нарушением порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, установленного жилищным законодательством.

Суд отмечает, что указанный ответ не соответствует положениям пунктов 5, 6, 7 Порядка внесения изменений в Реестр, поскольку не может быть отнесен судом не к заключению по результатам проверки по каждому из условий пункта 5 Порядка внесения изменений в Реестр, не к решению органа государственного жилищного надзора, принимаемому согласно п. 7 Порядка внесения изменений в Реестр.

Таким образом, судом установлено, что заинтересованным лицом допущено бездействие по невнесению изменений в реестр лицензий Московской области в части, касающейся указания ООО «Перспектива» управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу, г. Щелково, ул. Центральная

д.58/10.

Судом отклоняются доводы ЗАО «Новые технолоии» об осуществлении им управление указанным многоквартирным домом, как противоречащие установленным обстоятельствам рассматриваемого спора и представленным в материалы дела доказательствам.

Поскольку судом установлено, что информация на сайте www.reformagkh, в реестра лицензий Московской области и государственной информационной системе содержат противоречивую информацию, суд, с учетом представленных лицами, участвующими в деле доказательства, положений Постановления Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 N 124, ст. 198 ЖК РФ, Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», считает возможным привести реестр лицензий МО в соответствие с фактическими обстоятельствами и обязать заинтересованное лицо внести в реестр лицензий МО информацию об управлении ООО «Перспектива» многоквартирным домом, расположенным по адресу, г. Щелково, ул. Центральная д.58/10.

Согласно ч. 2 ст. 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

С учетом изложенного, требования заявителя подлежат удовлетворению.

Рассматривая вопрос о государственной пошлине суд считает необходимым отметить, что поскольку требования заявителя подлежат удовлетворению, то в силу статьи 110 АПК РФ с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в пользу ООО «Перспектива» подлежит взысканию судебные расходы по уплате госпошлины 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 бездействие Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по невнесению изменений в реестр лицензий Московской области, в части включения в него многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Щелково, ул. Центральная, д.58/10 и которым управляет ООО «Перспектива», на основании уведомления от 02.06.2016 № 258.

Обязать Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» внести изменения в реестр Московской области в части включения в него многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Щелково, ул. Центральная, д.58/10 под управлением ООО «Перспектива».

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в пользу ООО «Перспектива» судебные расходы по уплате госпошлины в размере 3 000 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья

Е.В.Васильева