

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-143491/19-72-1138

18 ноября 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 29 октября 2019 года

Полный текст решения изготовлен 18 ноября 2019 года

Арбитражный суд в составе судьи Немовой О.Ю.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Гулиевой М.И.  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Товарищества собственников  
недвижимости «Наш дом»  
к ответчику – Государственной жилищной инспекции города Москвы  
третье лицо: ООО «ПИК-Комфорт»  
о признании недействительным решения (Распоряжение от 31.05.2019 г. № 5010-РЛ)

при участии:

от заявителя – Сагенбаев И.А., доверенность от 22.07.2019г., диплом

от ответчика: – Рыжикова Т.А. доверенность от 12.07.2019г.,

от третьего лица – Довранов А.К. доверенность от 01.11.2018г.

**УСТАНОВИЛ:**

Товарищество собственников недвижимости «Наш дом» (далее - заявитель) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об оспаривании решения (Распоряжение от 31.05.2019 г. № 5010-РЛ) Государственной жилищной инспекции города Москвы (далее – заинтересованное лицо).

Заявитель поддерживает заявленные требования в полном объеме.

Заинтересованное лицо и третье лица, относительно удовлетворения заявленных требований возражают по доводам письменных отзывов.

Изучив материалы дела, выслушав доводы представителей лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы заявления, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в период с 15.09.2017 г. по 10.10.2017 г. на внеочередном общем собрании собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Московский, микрорайон 3, д. 16 принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление товариществом собственников недвижимости, с целью чего создано ТСН "НАШ ДОМ". Данное решение оформлено протоколом от 14.10.2017 г. N 1, заявитель приступил к управлению многоквартирным

домом с 01.11.2017 г., до принятия собственниками данного решения управление многоквартирным домом осуществляло ООО "ПИК-Комфорт".

Вступившим в законную силу Решением Арбитражного суда города Москвы от 20 декабря 2018 года, оставленными без изменения [Постановлением](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 08 апреля 2019 года и Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 30.07.2019 N Ф05-11515/2019 по делу N А40-148199/2018 суд обязал ООО "ПИК-Комфорт" в течение тридцати дней с даты вступления решения в силу передать ТСН "НАШ ДОМ" техническую документацию на вышеуказанный многоквартирный дом, расположенный по адресу.

Данное решение ТСН "НАШ ДОМ" исполнено не было.

Однако, оспариваемым Распоряжением № 5010-РЛ от 31 мая 2019 года Государственная жилищная инспекция города Москвы внесла изменения в реестр лицензий города Москвы и с 01.06.2019 г. исключила из реестра лицензий города Москвы сведения о том, что Общество с ограниченной ответственностью «Пик-комфорт» (ИНН 7701208190, лицензия 077 000292 от 09.04.2015г.) осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Москва, г. Московский, 3 мкрн., д. 16.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения заявителя в суд с заявленными требованиями.

Удовлетворяя заявленные требования, суд исходит из следующего.

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, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Согласно [части 1 статьи 195](#) ЖК РФ, сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий.

[Частью 1 статьи 198](#) ЖК РФ определено, что сведения о многоквартирных домах, 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 МКД, 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).

После получения сведений, указанных в [части 2 статьи 198](#) ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора 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).

В развитие указанной [нормы](#) права [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации от 25.12.2015 N 938/пр "Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации" (далее - Порядок внесения изменения в реестр лицензий) определены порядок, условия, последовательность и сроки внесения изменений в реестр.

Указанный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 8 апреля 2016 г., регистрационный номер 41716, размещен на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) 12 апреля 2016 г. и опубликован в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти 30 мая 2016 г., N 22.

Основанием для внесения органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации изменений в реестр служит представленное лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата) заявление о внесении изменений в реестр. При этом установлен перечень сведений, которые указываются в заявлении, и перечень прилагаемых к нему документов (пункты 2 и 3 Порядка).

Согласно подпунктам "а" - "г" пункта 3 Порядка к заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются:

а) копия протокола и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией и заключении с ней договора управления многоквартирным домом либо об изменении способа управления многоквартирным домом или расторжении договора управления в случае проведения такого собрания, за исключением случая представления в орган государственного жилищного надзора подлинников указанных документов в соответствии с [частью 1 статьи 46](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) копия протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с которым управляющая организация определена победителем конкурса, либо копия протокола, в соответствии с которым управляющая организация определена единственным участником конкурса, в случае если конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, что только один претендент признан участником конкурса (в случае проведения указанного конкурса);

в) копия договора управления, заключенного лицензиатом с собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случае выбора лицензиата управляющей организацией по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - копия договора управления, подписанного заявителем;

г) копия акта приема-передачи технической документации и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, в случае подачи заявления об исключении многоквартирного дома из реестра.

Названные подпункты действуют в редакции [приказа](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2018 г. N 134/пр, зарегистрированного в Министерстве юстиции Российской Федерации 29 марта 2018 г., регистрационный номер 50560, размещенного на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) 30 марта 2018 г.

Согласно [пункту 2](#) Порядка изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании решения органа государственного жилищного надзора, принятого в соответствии с [частями 3, 3.1, 5 - 5.4 статьи 198](#) Жилищного кодекса Российской Федерации или при непоступлении в установленный срок заявления о продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, либо на основании представленного лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, заявления о внесении изменений в реестр.

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 (пункт 7 Порядка внесения изменения в реестр лицензий).

При этом согласно подпункту "а" пункта 5 Порядка в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соответствия заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 данного порядка. В свою очередь, несоответствие заявления и документов требованиям, установленным подпунктом "а" пункта 5 Порядка, является основанием для отказа во внесении изменений в реестр и возврата заявления и документов (подпункт "а" пункта 9 Порядка).

В свою очередь, обязанность лицензиата по приложению к заявлению о внесении изменений в реестр документа, предусмотренного "г" пункта 3 Порядка, обусловлена, в том числе, положениями части 10 статьи 162 ЖК РФ, согласно которым управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

В соответствии с частью 1 статьи 200 ЖК РФ лицензиат в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации обязан передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, а также технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня наступления событий, предусмотренных частью 3 указанной статьи.

К таким событиям в силу части 3 статьи 200 ЖК РФ отнесены:

- возникновение в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- возникновение обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- возникновение обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 названного Кодекса;
- государственная регистрация товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

В данном случае из материалов дела следует, не оспаривается Инспекцией и установлено судом, что на дату подачи ООО «Пик-комфорт» соответствующего заявления собственниками помещений принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление товариществом собственников недвижимости, с целью чего создано ТСН "НАШ ДОМ".

Таким образом, у ООО «Пик-комфорт» возникла обязанности по передаче технической документации на основании части 10 статьи 162 и статьи 200 ЖК РФ, а, следовательно, и обязанность данного Общества представить в Инспекцию в пакете документов с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации копию акта приема-передачи технической документации, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3 Порядка N 938/пр.

В свою очередь, отсутствие акта приема-передачи технической документации в силу подпункта "а" пункта 9 Порядка исключает возможность внесения соответствующих изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Доводы же ответчика со ссылкой на судебные акты по делу N А40-148199/2018 об обратном не свидетельствуют и отклоняются судом, как основанные на ошибочном толковании норм права.

При этом суд отмечает, что действующее законодательство не предусматривает, что само по себе наличие судебного акта, подтверждающее изменение способа управления многоквартирным домом, является достаточным основанием для внесения изменения в реестр лицензий.

Судебными актами по делу N А40-148199/2018 какие-либо обязанности по внесению изменений в реестр на заинтересованное лицо не возлагались.

В связи с чем, ссылка заинтересованного лица на положения ст. 16 АПК РФ является необоснованной.

В данном случае, как следует из объяснений заявителя и не опровергнуто ответчиком и третьи лицом, Акт приема передачи технической документации не составлялся. Информация, указанная в заявлении, на официальных сайтах для раскрытия информации (<http://dom.mos.ru>; <https://www.reformagkh.ru>) не размещалась.

Соответствующий акт приема-передачи технической документации в пакете документов с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации не представлялся. Доказательства обратного в материалы дела не представлены.

Таким образом, оспариваемое решение (Распоряжение № 5010-РЛ от 31 мая 2019 года), принятое Государственной жилищной инспекцией города Москвы является незаконным, ввиду принятия в отсутствие приложения, предусмотренного пп. г, п. 3. «Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 938/пр.

В силу 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

Судом указанные обстоятельства установлены, в связи с чем, требования заявителя подлежат удовлетворению.

Судебные расходы по уплате госпошлины распределяются по правилам ст. 110 АПК РФ и относятся на заинтересованное лицо.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 176, 197-201 АПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Признать незаконным распоряжение Государственной жилищной инспекции города Москвы № 5010-РЛ от 31.05.2019 г.

Проверено на соответствие действующего законодательства.

Взыскать с Государственной жилищной инспекции города Москвы в пользу Товарищества собственников недвижимости «Наш дом» расходы по уплате государственной пошлины в размере 3000 (три тысячи) руб. 00 коп.

Решение может быть оспорено в месячный срок с даты его принятия (изготовления в полном объеме) в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

О.Ю. Немова

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 26.03.2019 18:40:49  
Кому выдана Немова Ольга Юрьевна