

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН****Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

г. Махачкала  
18 апреля 2019 года

Дело №А15-5047/2018

Резолютивная часть решения объявлена 17 апреля 2019 года.  
Полный текст решения изготовлен 18 апреля 2019 года.

Арбитражный суд Республики Дагестан в составе судьи Омаровой П.М., при ведении протокола судебного заседания секретарем Рашидовой З.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» (ИНН 0544008990, ОГРН 1140544000024) об аннулировании лицензии №05-022 от 14.04.2015 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, с участием в заседании:

от заявителя – начальника отдела Шамхалова М.Р. (удостоверение №013 от 10.03.2015, доверенность от 02.11.2018 №32.02/6489),  
от заинтересованного лица – не явились, извещено,

**УСТАНОВИЛ:**

Государственная жилищная инспекция Республики Дагестан (далее – инспекция, заявитель, Госжилинспекция РД) обратилась в Арбитражный суд Республики Дагестан с заявлением к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» (далее – заинтересованное лицо, общество, ООО УК «Комфорт») об аннулировании лицензии №05-022 от 14.04.2015 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Заявление жилищной инспекции мотивировано тем, что лицензиат не осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Дагестан. В реестре лицензий субъекта Российской Федерации в течение шести месяцев отсутствуют сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, что в силу части 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации является основанием для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Определением суда от 19.03.2019 судебное разбирательство по делу отложено на 17.04.2019. Представитель заинтересованного лица – директор общества Абужакова З.З., участвовавшая в судебном заседании, извещена под расписку. Копии определения направлены сторонам и получены ими.

ООО УК «Комфорт» отзыв на заявление и запрошенные судом документы не представило, явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, хотя о времени и месте судебного разбирательства извещено надлежащим образом. На основании части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дело рассматривается в отсутствие представителя заинтересованного лица.

Представитель Госжилинспекции РД в судебном заседании поддержал заявленные требования по изложенным основаниям, просил удовлетворить заявление и аннулировать выданную обществу лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Он пояснил, что и на день рассмотрения настоящего дела судом в реестре лицензий отсутствуют сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми



осуществляет лицензиат и сведения о договорах управления многоквартирными домами, заключенных обществом.

Выслушав представителя заявителя, исследовав материалы дела и оценив в совокупности по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, все имеющиеся в деле доказательства, по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном их исследовании, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления Госжилинспекции РД по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» является действующим юридическим лицом, зарегистрированным в этом качестве 15.04.2014 за ОГРН 1140544000024.

Государственной жилищной инспекцией Республики Дагестан ООО УК «Комфорт» выдана лицензия №05-022 от 14.04.2015 на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. В приказе Госжилинспекции РД от 14.04.2015 №52/02/11-ОСД «О предоставлении лицензии» указано, что на дату издания приказа общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» не осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Дагестан.

Согласно выписке из реестра лицензий Республики Дагестан по состоянию на 31.07.2018 лицензиат ООО УК «Комфорт» не осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий Республики Дагестан сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, послужило основанием для принятия лицензионной комиссией Госжилинспекции РД решения от 31.07.2018 №19 об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии №05-022 от 14.04.2015, предоставленной ООО УК «Комфорт», ИНН 544008990, г. Хасавюрт (п. 36 решения).

В силу пункта 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Закон №99-ФЗ) лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 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, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее – лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

В силу частей 2, 3 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами (ч. 1).

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или



органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (ч. 2).

Договор управления многоквартирным домом, заключенный в порядке, установленном настоящей статьей, должен быть размещен управляющей организацией в системе (государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства – ГИС ЖКХ) в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ч. 2.1).

Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом (часть 7 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 №485-ФЗ).

Согласно статье 198 Жилищного кодекса Российской Федерации сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе. Состав указанных сведений, подлежащих размещению в системе, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ч.1).

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 (ч.2).

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 (ч.3).

При выполнении требований о размещении указанных сведений в системе и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 7 настоящей статьи (ч. 4 ст. 198 ЖК РФ).

Из вышеуказанных положений Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что право на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом возникает у организации, имеющей соответствующую лицензию (лицензиата), после заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме договора управления многоквартирным домом, предоставления сведений о заключенном договоре в орган государственного жилищного надзора, внесения соответствующих изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.



Федерации и размещения лицензиатом сведений о заключенном договоре, о многоквартирном доме, в системе ГИС ЖКХ.

В соответствии с пунктом 12 статьи 20 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления лицензирующего органа об аннулировании лицензии.

Согласно части 1 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 настоящего Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат (часть 2 статьи 199 ЖК РФ в ред. Федерального закона от 31.12.2017 №485-ФЗ, действующей с 11.01.2018).

Как указано выше, основанием для обращения Госжилинспекции РД в арбитражный суд с заявлением об аннулировании лицензии №05-022 от 14.04.2015, выданной ООО УК «Комфорт» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, послужило отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Согласно представленным заявителем выпискам из реестра лицензий Республики Дагестан по состоянию на 04.12.2018, 20.02.2019 и 17.04.2019 (в виде распечаток из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства), сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, а также сведения о заключенных обществом договорах управления многоквартирными домами в реестре отсутствуют. Как пояснил представитель заявителя в судебном заседании такие сведения (договоры) лицензиатом в орган государственного жилищного надзора также не были представлены. Доказательства, свидетельствующие об обратном, в том числе подтверждающие наличие заключенных с собственниками помещений договоров управления многоквартирными домами, направление их в орган государственного жилищного надзора, размещение соответствующих сведений в системе ГИС ЖКХ и фактическое осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе в течении шести месяцев с момента начала действия положений Жилищного кодекса Российской Федерации в ред. Федерального закона от 31.12.2017 №485-ФЗ (т.е. с 11.01.2018) заинтересованным лицом в лицензирующий орган и (или) в суд не представлены и в материалах дела не имеются.

В силу статьи 197 ЖК РФ орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, должен быть проинформирован, в том числе о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2015 №289 утверждены "Правила информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом" (далее – Правила информирования), которые устанавливают порядок информирования, в том числе, органов местного самоуправления (далее – уполномоченный орган), на территории которых юридическое лицо или индивидуальный предприниматель на основании лицензии осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – лицензиат) о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии (пп. «в» п. 2 Правил).



В соответствии с пунктом 2 Правил информирование требуется при наличии таких обстоятельств, как принятие лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии.

Согласно пункту 4 Правил информирования лицензирующий орган направляет уполномоченному органу способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения, следующую информацию, в том числе:

о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня направления соответствующего заявления, с указанием сведений, предусмотренных пунктом 9 настоящих Правил (подпункт «в»).

Подпунктом «б» пункта 5 Правил определено, что уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной пунктом 4 настоящих Правил, путем размещения указанной информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещает собственников помещений во всех многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах "в" и "г" пункта 2 настоящих Правил.

Извещение уполномоченного органа о принятии лицензионной комиссией решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии должно содержать наименование лицензиата, реквизиты решения лицензионной комиссии об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии (дату и номер), наименование лицензирующего органа, направившего заявление в суд, дату направления заявления и уведомление о необходимости выбора способа управления многоквартирным домом в случае вступления в законную силу решения суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (пункт 9 Правил).

Как следует из материалов дела решение лицензионной комиссии от 31.07.2018 №19 с уведомлением от 08.08.2018 №32.04/4553 направлено ООО УК «Комфорт» посредством почтовой связи по месту регистрации общества, что подтверждается почтовой квитанцией реестром почтовых отправлений от 16.08.2018. При этом лицензирующий орган не проинформировал орган местного самоуправления о принятии решения о направлении в суд заявления об аннулировании выданной обществу лицензии.

Исходя из совокупного анализа положений статьи 197 ЖК РФ и вышеуказанных Правил информирования (п. 2, 4, 5, 9), цель информирования органа местного самоуправления состоит в том, чтобы довести данную информацию в последующем до сведения собственников помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, а также ресурсоснабжающих организаций, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и иных заинтересованных лиц.

Учитывая, что в рассматриваемом случае ООО УК «Комфорт» фактически деятельность по управлению многоквартирными домами не осуществляет, договоров управления, заключенных с собственниками помещений в многоквартирных домах, а также договоров поставки ресурсов, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, не имеет, отсутствие уведомления органа местного самоуправления о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, не повлияло на правовое положение собственников помещений или ресурсоснабжающих организаций и не повлекло нарушение их прав.

Кроме того, положения статьи 197 ЖК РФ и вышеуказанных Правил информирования регулируют правоотношения между лицензирующим органом и органом местного самоуправления, участником которых управляющая компания не является. В связи с этим отсутствие информирования органа местного самоуправления в рассматриваемом случае не влияет на правовое положение лицензиата и не отвергает наличие установленного законом основания для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии.



Данные выводы суда согласуются с правовой позицией, выраженной в постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 09.06.2018 по делу №А60-45452/2017.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для аннулирования лицензии №05-022 от 14.04.2015, выданной ООО УК «Комфорт». Доказательства принятия обществом мер для недопущения или устранения указанного нарушения, послужившего основанием для обращения в суд с настоящим заявлением, лицензиатом не представлены, о наличии каких-либо обстоятельств, объективно препятствующих соблюдению указанных требований закона, заинтересованное лицо суду не сообщило, доказательства их наличия не представило. Изложенные обстоятельства в своей совокупности свидетельствуют о пренебрежительном отношении общества к выполнению своих публично-правовых обязанностей, связанных с получением лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. В связи с этим требования заявителя подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьями 112 и 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, разрешаются вопросы распределения между сторонами судебных расходов.

В силу части 3 статьи 110 АПК РФ и подпункта 4 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации в доход федерального бюджета с ООО УК «Комфорт» подлежит взысканию государственная пошлина по заявлению в размере 6000 рублей.

руководствуясь статьями 110, 156, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

заявление Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан удовлетворить.

Аннулировать выданную обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» (ИНН 0544008990, ОГРН 1140544000024) лицензию №05-022 от 14.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Комфорт» (ИНН 0544008990, ОГРН 1140544000024) в доход федерального бюджета 6000 рублей государственной пошлины.

Решение суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение суда может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Дагестан в месячный срок со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Судья

П.М. Омарова

