



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

02 декабря 2016 года

Дело № А55-13153/2016

Арбитражный суд Самарской области

в составе судьи Якимовой О.Н.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Сафоевой А.И.

рассмотрев в судебном заседании 23- 25 ноября 2016 года дело по заявлению

Государственной жилищной инспекции Самарской области

к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Коммунальник"

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования

относительно предмета спора – Администрации г.о. Самара, Администрации Ленинского

района г. Самары, Администрации Ленинского внутригородского района г. Самара,

временного управляющего ООО УК «Коммунальник» Китаева Антона Владимировича

Об аннулировании лицензии

при участии в заседании

от истца – Коршунова В.В., представитель по доверенности от 21.12.2016,

от ответчика – не явился, извещен,

от Администрации г.о. Самара – Кабаева Е.Ф., представитель по доверенности от 26.01.2016,

от третьих лиц – не явились, извещены,

в соответствии со ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в
судебном заседании объявлялся перерыв с 23.11.2016 по 25.11.2016.

Установил:

Государственная жилищная инспекция Самарской области (далее Инспекция)
обратилась в арбитражный суд с заявлением к ООО УК «Коммунальник» (далее Общество)
об аннулировании лицензии регистрационный номер 191 от 27.04.2015 на осуществление
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Свои требования заявитель обосновал тем, что ответчиком не соблюдаются требова-
ния жилищного законодательства в сфере управления многоквартирными домами.

Представитель заявителя поддержал заявленные требования.

Рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, арбитражный суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что 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 ч. 5 ст. 198 ЖК РФ, 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 (часть 2 статьи 199 ЖК РФ).

Согласно постановлению мирового судьи судебного участка № 27 Ленинского судебного района г.Самары по делу об административном правонарушении №5-479/15 от 20.10.2015 ООО УК «Коммунальник» ИНН 6316126272 (далее - УК, лицензиат) повторно признано виновным за невыполнение предписания органа государственного жилищного надзора об устранении нарушений лицензионных требований, а именно: УК в рамках договора управления функции «исполнителя» по предоставлению услуг по холодному водоснабжению и водоотведению не заключен соответствующий договор с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с ч. 5 статьи 198 ЖК РФ, постановление №5-479/15 является основанием для исключения из реестра лицензий управляющих компаний Самарской области сведений обо всех многоквартирных домах, управление которыми осуществлял лицензиат с нарушением указанных лицензионных требований.

Уведомление о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирными домами в установленный законодательством двух месячный срок со дня надлежащего информирования о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий в государственную жилищную инспекцию Самарской области не поступало.

В этой связи на основании приказа руководителя государственной жилищной инспекции Самарской области от 25.03.2016 № 2 исключены из реестра лицензий Самарской области сведения о 2-х многоквартирных домах общей площадью помещений равной 14934,13 кв.м., что составляет: 2,8% от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат на дату внесения сведений в реестр лицензий (28.05.2015 было включено 96 домов общей площадью 545235,38 кв.м); 3,9% от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат на дату информирования о наличии оснований

для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий (21.01.2016 согласно реестру лицензий находилось в управлении 58 домов общей площадью 381373,73 кв.м.); 100% от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат на момент издания приказа об исключении из реестра лицензий (25.03.2016 исключено 2 дома общей площадью 14934,13 кв.м., сведения о многоквартирных домах лицензиата в реестре лицензий отсутствуют).

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 ч. 5 ст. 198 ЖК РФ, 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 (ч. 2 ст. 199 ЖК РФ).

Однако общая площадь помещений во всех домах, находящихся в управлении управляющей организации в течение календарного года, не является постоянной величиной. Она меняется, т.к. управляющая организация в течение года заключает новые договоры управления многоквартирными домами, расторгает договоры, в части домов создаются ТСЖ, часть договоров прекращают свое действие в связи с истечением срока на который они были заключены. Но в ЖК не установлен порядок определения величины такой общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года (величина общей площади на начало года, или средняя за год, или нарастающим итогом, или на момент исключения из реестра лицензий).

Лицензирование, как установлено ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 4 мая 2011 года №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», осуществляется, в том числе, в целях предотвращения ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан.

Соответственно, аннулирование лицензии, что является крайней мерой воздействия на лицензиата, направлено, в том числе, на предотвращение ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан, по отношению к которым лицензиат осуществляет свою деятельность.

В этой связи основанием для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий 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 на момент их исключения. Следовательно, исключение всех домов из

реестра лицензий является основанием для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

В соответствии с частью 3 статьи 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Статья 197 Жилищного кодекса РФ устанавливает, что орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Такой порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 N 289 "О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом" в утвержденных Правилах информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом (далее Правила).

Согласно подпункту «а» пункта 2 Правил информирование требуется, в том числе при назначении 2 или более раз в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу (должностным лицам) лицензиата судом административных наказаний за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний, выданных органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 Правил лицензирующий орган направляет уполномоченному органу способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения,

информацию о возникновении основания для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня вступления в законную силу второго или последующего решения (постановления) суда о назначении административного наказания за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного лицензирующим органом, с указанием сведений, предусмотренных подпунктом "а" пункта 7 настоящих Правил.

В свою очередь уполномоченный орган в соответствии с пунктом 5 Правил 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:

а) собственников помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, о наличии обстоятельств, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 2 настоящих Правил;

б) 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.

Также уполномоченный орган в соответствии с положениями пункта 6 Правил в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной пунктом 4 настоящих Правил, извещает о наличии обстоятельств, указанных в пункте 2 настоящих Правил, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и иных заинтересованных лиц способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения.

Согласно части 7 статьи 198 Жилищного кодекса РФ в течение двух месяцев со дня надлежащего информирования в установленном статьей 197 настоящего Кодекса порядке собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом. В течение трех рабочих дней со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган государственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении путем

направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

Частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса РФ установлено, что исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке.

Согласно части 1 статьи 199 Жилищного кодекса РФ 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.

В соответствии с частью 2 указанной статьи 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 части 5 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.

В связи с чем, суд находит решение лицензионной комиссии правомочным, принятым в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Часть 1 статьи 2 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" предусматривает, что лицензирование отдельных видов деятельности осуществляется в целях предотвращения ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обороне и безопасности государства, возможность нанесения которого связана с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями отдельных видов деятельности.

Арбитражный суд полагает, что установленная указанной нормой цель в данном случае не достигается, поскольку ответчик своим пренебрежительным отношением к исполнению обязанности по соблюдению лицензионных требований создает условия, при которых потребитель может быть введен в заблуждение относительно действительного качества обслуживания. В связи с чем, аннулирование лицензии будет способствовать защите прав и законных интересов потребителей, обеспечению сохранности жилого фонда.

При указанных обстоятельствах суд пришел к выводу об обоснованности требований об аннулировании лицензии.

В связи с удовлетворением предъявленных требований в соответствии с положениями статьи 333.21 Налогового кодекса РФ с ответчика в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6000 рублей.

Руководствуясь ст. 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить. Аннулировать лицензию регистрационный номер 191 от 27.04.2015, выданную Государственной жилищной инспекцией Самарской области Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Коммунальник" на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Коммунальник", ИНН 6316126272 в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г. Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

/ О.Н. Якимова

КОПИЯ ВЕРНА	
Арбитражный суд Самарской области	
судья Якимова О.Н.	
(кол-во листов)	(подпись)
16	01

Арбитражный суд Самарской области	
Решение (определение) вступило в законную силу	
10.01.2017	Судья
дата вступления	подпись