



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000  
Тел. (384-2) 58-17-59, факс (384-2) 58-37-05  
E-mail: [info@kemerovo.arbitr.ru](mailto:info@kemerovo.arbitr.ru)  
<http://www.kemerovo.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

город Кемерово

Дело № А27-997/2019

«12» марта 2019 года

Резолютивная часть решения оглашена «04» марта 2019 года

Полный текст решения изготовлен «12» марта 2019 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Власова В.В., при ведении протокола без использования средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Морозовой А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, г. Кемерово (ОГРН 1024200719828, ИНН 4207052789) к обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом», г. Тайга (ОГРН 1074246000905, ИНН 4246008776) об аннулировании лицензии №197 от 29.04.2015г. при участии:  
от заявителя: не явились;  
от ООО УК «Наш дом»: не явились;

у с т а н о в и л:

Государственная жилищная инспекция Кемеровской области (далее – заявитель, ГЖИ КО) обратилась в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную 29.04.2015 №197 обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Наш дом» (далее – заинтересованное лицо, Общество, ООО ЖК «Комфорт-плюс»).

В обоснование заявленного требования ГЖИ КО ссылается на то, что Общество по решению Арбитражного суда Кемеровской области от 15.05.2018 по делу №А27-24175/2017, вступившему в законную силу признано банкротом.

ООО УК «Наш дом», надлежащим образом уведомленное о дате, времени и месте судебного заседания, явку своего представителя не обеспечило, заявлений, ходатайств, отзыв на заявление не представило.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 15.05.2018 по делу №А27-24175/2017, вступившему в законную силу общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Наш Дом» ИНН 4246008776 (далее - ООО УК «Наш дом», лицензиат, общество) признано банкротом.

Положением Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, в случае вступления в законную силу решения суда о признании ^ лицензиата банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению (часть 5.4 статьи 198 ЖК РФ).

На 04.07.2018г. в реестр лицензий Кемеровской области включено 68 (шестьдесят восемь) многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляло ООО УК «Наш Дом» (лицензия № 197 от 29.04.2015г.), расположенных по адресам: г. Тайга, ул. Герцена, 17 г. Тайга, Квартал А, 13

- г. Тайга, ул. Лермонтова, 10
- г. Тайга, ул. Лермонтова, 11
- г. Тайга, ул. Октябрьская, 39
- г. Тайга, ул. Почтовая, 70/1
- г. Тайга, ул. Почтовая, 95
- г. Тайга, ул. Почтовая, 97
- г. Тайга, ул. Советская, 41
- г. Тайга, ул. Советская, 51
- г. Тайга, ул. Советская, 68
- г. Тайга, ул. Советская, 70
- г. Тайга, ул. Советская, 72
- г. Тайга, ул. Советская, 74
- г. Тайга, ул. Тилемзейгера, 17
- г. Тайга, ул. Строительная, 45
- г. Тайга, ул. Савинова, 10
- г. Тайга, ул. Восточная, 84

- г. Тайга, Квартал А, 4
- г. Тайга, Квартал А, 6
- г. Тайга, Квартал А, 14
- г. Тайга, Квартал А, 19
- г. Тайга, пр. Кирова, 7
- г. Тайга, пр. Кирова, 12а
- г. Тайга, пр. Кирова, 26
- г. Тайга, пр. Кирова, 49
- г. Тайга, пр. Кирова, 71
- г. Тайга, пр. Кирова, 72
- г. Тайга, ул. Ключевая, 46
- г. Тайга, ул. Лермонтова, 15
- г. Тайга, ул. Луговая, 79
- г. Тайга, ул. Луговая, 81
- г. Тайга, ул. Луговая, 83
- г. Тайга, ул. Мира, 1
- г. Тайга, ул. Мира, 1а
- г. Тайга, ул. Мира, 2а
- г. Тайга, ул. Нарымская, 6А
- г. Тайга, ул. Нарымская, 6Б
- г. Тайга, ул. 40 лет Октября, 1
- г. Тайга, ул. 40 лет Октября, 5
- Г. Тайга, ул. 40 лет Октября, 7
- г. Тайга, ул. 40 лет Октября, 17
- г. Тайга, ул. 40 лет Октября, 26
- г. Тайга, ул. Почтовая, 101
- г. Тайга, ул. Привокзальная, 5
- г. Тайга, ул. Привокзальная, 116
- г. Тайга, ул. Савинова, 6
- г. Тайга, ул. Савинова, 8
- г. Тайга, ул. Савинова, 12
- г. Тайга, ул. Савинова, 14
- г. Тайга, ул. Северная, 3
- г. Тайга, ул. Северная, За
- г. Тайга, ул. Совхозная, 1

- г. Тайга, ул. Советская, 238
- г. Тайга, ул. Советская, 240а
- г. Тайга, ул. Советская, 240б
- г. Тайга, ул. Строительная, 33
- г. Тайга, ул. Строительная, 37
- г. Тайга, ул. Строительная, 39
- г. Тайга, ул. Строительная, 41
- г. Тайга, ул. Шевченко, 16
- г. Тайга, ул. Шевченко, 22
- г. Тайга, ул. Щетинкина, 56
- г. Тайга, ул. Щетинкина, 60
- г. Тайга, ул. Чернышевского, 1
- г. Тайга, пр. Кирова, 19
- г. Тайга, ул. Никитина, 6
- г. Тайга, пр. Пролетарский, 87

На основании части 5.4 статьи 198 ЖК РФ 04.07.2018г. Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области (далее - заявитель, орган государственного жилищного надзора, ГЖИ КО) принято решение исключить сведения обо всех многоквартирных домах из реестра лицензий Кемеровской области, в отношении которых ООО УК «Наш Дом» осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами.

Принятое решение от 04.07.2018 ГЖИ КО об исключении из реестра лицензий Кемеровской области многоквартирных домов, находящихся под управлением лицензиата, явилось основанием для обращения в лицензионную комиссию (№ 612 от 04.07.2018) для рассмотрения вопроса о подаче в Арбитражный суд Кемеровской области заявления, об аннулировании лицензии ООО УК «Наш Дом» по имеющимся основаниям.

Согласно протокола №91 от 05.07.2018 лицензионной комиссией Кемеровской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами рассмотрен вопрос и принято решение об обращении в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением об аннулировании лицензии от 29.04.2015 № 197 ООО УК «Наш Дом» ИНН 4246008776.

Вышеуказанное явилось основанием для обращения ГЖИ КО в Арбитражный суд Кемеровской области с заявлением об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО

УК «Наш Дом» ИНН 4246008776 от 29.04.2015 № 197 в пределах представленных полномочий.

Рассмотрев материалы дела, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований исходя из следующего.

Государственная жилищная инспекция Кемеровской области действует на основании Положения, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16 июня 2014 г. N 235 и входит в систему исполнительных органов государственной власти Кемеровской области. Как исполнительный орган государственной власти Кемеровской области обладает специальной компетенцией.

В соответствии с пунктами 3.23. (п. 3.23 введен постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 22.05.2015 N 150) Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235, Инспекция осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионный контроль, в том числе;

при проведении лицензионного контроля осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений соискателями лицензии (лицензиатами) установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензионных требований;

осуществляет ведение реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Кемеровской области (далее - реестр лицензий Кемеровской области), выданных инспекцией;

вносит изменения в реестр лицензий Кемеровской области в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом;

принимает решение об исключении из реестра лицензий Кемеровской области сведений о многоквартирном доме или многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат;

на основании решения лицензионной комиссии обращается в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Вопросы управления в многоквартирных домах решаются в соответствии с положениями ЖК РФ.

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.

Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ЖК РФ.

Согласно пункта 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Как следует из представленных материалов, ООО УК «Наш Дом» (ИНН 4246008776) 16.11.2007 зарегистрировано в качестве юридического лица

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Кемеровской области (основной государственный регистрационный номер 1074246000905 от 16.11.2007); решением Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Кемеровской области от 28.10.2009 внесены изменения и присвоен новый государственный регистрационный номер (ОГРН 2094246020042); имеет лицензию от 29.04.2015 №197, выданную на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и является управляющей организацией в отношении вышеуказанного списка многоквартирных домов.

Соответственно, заключив договор управления многоквартирным домом, общество в силу статьи 161 ЖК РФ приняло на себя обязательство обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом (часть 5 статьи 192 ЖК РФ).

Согласно части 6 статьи 192 ЖК РФ, положения Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» о приостановлении, возобновлении действия лицензии, а также об установлении

оснований для аннулирования лицензии не применяются при осуществлении лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 5.4 статьи 198 ЖК РФ в случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

В данном случае, как было указано выше на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 15.05.2018 по делу №А27-24175/2017 о признании общества банкротом, вступившего в законную силу на 04.07.2018г. ГЖИ КО принято решение исключить сведения обо всех многоквартирных домах из реестра лицензий Кемеровской области, в отношении которых ООО УК «Наш Дом» (ИНН 4246008776) осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами.

Частью 6 статьи 198 ЖК 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, установленном статьей 200 ЖК РФ. С даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 ЖК РФ.

Согласно частью 1 статьи 199 ЖК 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.

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.

Соответственно, аннулирование лицензии, направлено на обеспечение защиты прав, законных интересов собственников помещений многоквартирных домов, в отношении к которым лицензиат осуществлял свою деятельность, а также обеспечению сохранности жилого фонда.

На основании изложенного, исследовав обстоятельства, имеющие значение для дела, оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, суд первой инстанции приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

В соответствии со статьями 110 и 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по заявлению относятся на Общество.

Руководствуясь статьями 167 – 170, 174, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Заявленное требование удовлетворить.

Аннулировать лицензию от 29.04.2015 № 197 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом» (652401, Кемеровская область, город Тайга, проспект Кирова, 42, ОГРН 1074246000905, ИНН 4246008776).

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Наш дом» (652401, Кемеровская область, город Тайга, проспект Кирова, 42, ОГРН 1074246000905, ИНН 4246008776) 3000 (три тысячи) рублей государственной пошлины в доход федерального бюджета.

После вступления решения в законную силу выдать исполнительный лист.

Решение, не вступившее незаконную силу, может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Решение, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его вступления в законную силу, при условии, если оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Кемеровской области.

Судья

В.В. Власов