



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красная ул., д. 8, Кемерово, 650000

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

E-mail: info@kemerovo.arbitr.ru

Тел. (384-2) 58-43-26, тел./факс (384-2) 58-37-05

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

город Кемерово

Дело №А27-996/2019

11 марта 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 05 марта 2019 года

Решение в полном объеме изготовлено 11 марта 2019 года

Арбитражный суд Кемеровской области в составе судьи Дружининой Ю.Ф.,
при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи
секретарем судебного заседания Кудровой Н.О.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Государственной жилищной
инспекции Кемеровской области, г. Кемерово (ОГРН 1024200719828, ИНН 4207052789)
к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЕЗЕРВ»,
Кемеровская область, г. Киселевск (ОГРН 1154223000282, ИНН 4223070440)
об аннулировании лицензии
при участии:

от заявителя: Шафаревич Е.А. – представить по доверенности от 20.03.2018, паспорт;

от общества: 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 от 29.04.2015 № 113, выданной обществу с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «РЕЗЕРВ» (далее – ООО «УК «РЕЗЕРВ», общество, лицензиат).

Определением суда от 29.01.2019 заявление принято к производству,
предварительное судебное заседание назначено на 05.03.2019.

В соответствии с частью 4 статьи 137 АПК РФ суд перешел к рассмотрению дела в
судебном заседании.

Заинтересованное лицо, надлежащим образом извещенное в соответствии со статьей 123 АПК РФ в судебное заседание не явилось, явку полномочных представителей не обеспечило. Отзыв не представило.

Суд рассматривает дело в порядке статьи 156 АПК РФ в отсутствие заинтересованного лица.

Представитель заявителя заявленные требования поддержал.

Требования мотивированы тем, что ООО «УК «РЕЗЕРВ» была предоставлена лицензия № 113 от 29.04.2015 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.06.2018 по делу №А27-22552/2017 ООО «УК «РЕЗЕРВ» признано банкротом.

На 26.09.2018 в реестр лицензий Кемеровской области включено 13 многоквартирных домов, под управлением ООО «УК «РЕЗЕРВ».

ГЖИ КО принято решение исключить сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых ООО «УК «РЕЗЕРВ» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, из реестра лицензий.

Оценив имеющиеся в деле доказательства, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно пункту 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 4 мая 2011 года №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Федеральный закон №99-ФЗ) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

ГЖИ КО действует на основании Положения, утвержденного постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235, и входит в систему исполнительных органов государственной власти Кемеровской области. Как исполнительный орган государственной власти Кемеровской области ГЖИ КО обладает специальной компетенцией.

В соответствии с пунктом 3.23 указанного Положения ГЖИ КО 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 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Как следует из представленных материалов, ООО «УК «РЕЗЕРВ» 12.02.2015 зарегистрировано в качестве юридического лица Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово; основной государственный регистрационный номер 1154223000282, имеет лицензию от 29.04.2015 №113, выданную на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и является управляющей организацией в отношении 13 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 4 мая 2011 года №99-ФЗ с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом (часть 5 статьи 192 ЖК РФ).

Согласно части 6 статьи 192 ЖК РФ, положения Федерального закона №99-ФЗ 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.

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 статьёй 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, выставять 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.

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.

При таких обстоятельствах суд, рассмотрев заявление ГЖИ КО, приходит к выводу о правомерности заявленных им требований и усматривает основания, установленные статьей 199 ЖК РФ, для аннулирования ранее выданной ООО «УК «РЕЗЕРВ» лицензии от 29.04.2015 года №113.

В соответствии со статьями 110 и 112 АПК РФ расходы по заявлению относятся на ООО «УК «РЕЗЕРВ».

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

р е ш и л:

заявленные требования удовлетворить.

Аннулировать лицензию от 29.04.2015 №113, выданную обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЕЗЕРВ», Кемеровская область, г. Киселевск (ОГРН 1154223000282, ИНН 4223070440).

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЕЗЕРВ», Кемеровская область, г. Киселевск (ОГРН 1154223000282, ИНН 4223070440) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 3 000 рублей.

Решение, не вступившее в законную 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

Ю.Ф. Дружинина