



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Дело № А43-7328/2018**

**г. Нижний Новгород**

Резолютивная часть решения объявлена 23 мая 2018 года

Решение в полном объеме изготовлено 30 мая 2018 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

судьи Соколовой Лианы Владимировны (шифр 53-181),

при ведении протокола судебного заседания секретарем Верещагиной В.С.,

при участии в судебном заседании представителя заявителя: Усякой Н.Т. (по доверенности 02.03.2018);

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление государственной жилищной инспекции Нижегородской области об аннулировании лицензии от 11.09.2015 №324 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную ООО «Управляющая компания «Твой дом» (ИНН 5218001435),

при участии в деле третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, администрации г.Н.Новгорода,

**установил:**

заявитель обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением об аннулировании лицензии от 11.09.2015 №324 (бланк серия 052 №000343) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ООО «Управляющая компания «Твой дом» (ИНН 5218001435).

Представитель Инспекции в ходе судебного заседания поддержала заявленное требование.

ООО «Управляющая компания «Твой дом» и третье лицо, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, явку представителей в судебное заседание не обеспечили.

В порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании 21.05.2018 объявлялся перерыв до 23 мая 2018 года до 16 часов 45 минут. Сведения об объявленном перерыве опубликованы в общем доступе в сети интернет.

После перерыва судебное заседание продолжено, стороны явку представителей не обеспечили.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие представителей сторон.

Рассмотрев заявленное требование, изучив представленные в материалы дела документы, суд установил следующее.

11 сентября 2015 года ООО «Управляющая компания «Твой дом» предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №324 (серия 052 №000343), о чем в реестр лицензий Нижегородской области внесены соответствующие сведения.

Согласно реестру лицензий в 2017 году Общество осуществляло управление многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 81 584,62 кв.м.

В течение 2017 года ООО «Управляющая компания «Твой дом» неоднократно назначались административные наказания за неисполнение предписаний органа государственного жилищного надзора в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении Общества, а именно:

- постановление мирового судьи судебного участка Ковернинского судебного района Нижегородской области от 21 июля 2017 года по делу №5-582/2017 ООО «Управляющая компания «Твой дом» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ, и Обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей (постановление вступило в законную силу 26.10.2017);

- постановлением и.о. мирового судьи судебного участка Ковернинского судебного района Нижегородской области от 24 августа 2017 года по делу №5-647/17 ООО «Управляющая компания «Твой дом» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ, и Обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей (постановление вступило в законную силу 30.10.2017).

Указанные факты послужили основанием для принятия государственной жилищной инспекцией Нижегородской области решения об исключении в Реестре лицензий сведений из перечня многоквартирных домов деятельность по управлению которых осуществляет общество 133 многоквартирных дома, расположенных на территории г.Н.Новгород, общая площадь которых составила 50 122,71 кв.м. (Приказ Инспекции №515-14-25-88-18 от 29.01.2018).

Площадь исключенных из Реестра лицензий многоквартирных домов составила 61,43% от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение 2017 года.

В связи с чем, 13 февраля 2018 года лицензионной комиссией Нижегородской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Нижегородской области, принято решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии от 11.09.2015 №324 (бланк серия 052 №000343) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ООО «Управляющая компания «Твой дом», что зафиксировано в Протоколе заседания Комиссии №51.

В силу пункта 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон N 99-ФЗ) лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 192 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Положениями статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации определена следующая последовательность действий аннулирования лицензии по решению суда:

1. Исключение органом жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (домах) по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Установление факта исключения из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (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, либо отсутствия в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

3. Рассмотрение лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии (наличие указанных выше условий).

4. Подача органом государственного жилищного надзора в суд заявления об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии.

5. Принятие судом решения об аннулировании лицензии.

6. Прекращение действия лицензии со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

При этом частью 1 статьи 197 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, 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,
- о внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 197 Жилищного кодекса 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.

Согласно части 7 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Как следует из материалов дела, 11 сентября 2015 года ООО «Управляющая компания «Твой дом» предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №324 (серия 052 №000343), о чем в реестр лицензий Нижегородской области внесены соответствующие сведения.

Согласно реестру лицензий в 2017 году Общество осуществляло управление многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 81 584,62 кв.м.

В течение 2017 года ООО «Управляющая компания «Твой дом» неоднократно назначались административные наказания за неисполнение предписаний органа государственного жилищного надзора в отношении многоквартирных домов, находящихся в управлении Общества, а именно:

- постановление мирового судьи судебного участка Ковернинского судебного района Нижегородской области от 21 июля 2017 года по делу №5-582/2017 ООО «Управляющая компания «Твой дом» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ, и Обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей (постановление вступило в законную силу 26.10.2017);

- постановлением и.о. мирового судьи судебного участка Ковернинского судебного района Нижегородской области от 24 августа 2017 года по делу №5-647/17 ООО «Управляющая компания «Твой дом» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ, и Обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 рублей (постановление вступило в законную силу 30.10.2017).

Таким образом, материалами дела подтверждается факт неисполнения ООО «Управляющая компания «Твой дом» двух предписаний, выданных Инспекцией для устранения нарушений требований жилищного законодательства при управлении Обществом многоквартирными домами, расположенными в г.Н.Новгороде, что в соответствии с частью 5 статьи 198 ЖК РФ является основанием для принятия решения об исключении сведений о данных МКД из реестра лицензий Нижегородской области.

В соответствии со статьей 197 ЖК РФ, Правилами информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 28 марта 2015 года N 289, Инспекция проинформировала администрацию г.Н.Новгорода (Департамент жилья и инженерной инфраструктуры) о наличии вышеуказанных обстоятельств (письмо от 13.11.2017 №515-14-11-1269/17).

Доказательств принятия на общем собрании собственников помещений решений о продолжении осуществления ответчиком деятельности по управлению многоквартирными домами, ни Обществом, ни администрацией г.Н.Новгорода в Инспекцию не представлено.

Не представлено таких доказательств и в материалы настоящего дела.

Приказом Инспекции №515-14-25-88-18 от 29.01.2018 внесены изменения в реестр лицензий Нижегородской области в части исключения из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Твой дом» сведений о 133 многоквартирных домах, расположенных на территории г.Н.Новгород, общая площадь которых составила 50 122,71 кв.м., то есть 61,43% от общей площади

помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение 2017 года.

О данных обстоятельствах Инспекция уведомила администрацию г.Н.Новгорода (Департамент жилья и инженерной инфраструктуры) письмом от 29.01.2018 №515-14-11-133/18 (почтовое уведомление №60391619458934).

Письмом от 29.01.2018 №515-14-11-132/18 государственная жилищная инспекция Нижегородской области проинформировала ООО «Управляющая компания «Твой дом» о принятии решения об исключении в реестре лицензий Нижегородской области из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которых осуществляет ООО «Управляющая компания «Твой дом», сведений о вышеуказанных 133 многоквартирных домах, а также о направлении в лицензионную комиссию Нижегородской области письма о рассмотрении вопроса о принятии решения об обращении Инспекцией в суд с заявлением об аннулировании лицензии Общества (почтовое отправление №60391619458941).

На проводимом 13.02.2018 заседании лицензионной комиссии Нижегородской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Нижегородской области, принято решение о направлении Инспекцией в суд заявления об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «Управляющая компания «Твой дом» (протокол №51).

На основании данного решения Инспекция 05.03.2018 обратилась в арбитражный суд с заявлением об аннулировании лицензии от 11.09.2015 №324 (бланк серия 052 №000343) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной ООО «Управляющая компания «Твой дом», поскольку общая площадь помещений исключенных из реестра лицензий многоквартирных составляет более пятнадцати процентов (61,43%) от общей площади помещений всех домов, управляемых Обществом в 2017 году (часть 2 статьи 199 ЖК РФ).

Приказ Инспекции №515-14-25-88-18 от 29.01.2018 о внесении изменения в реестр лицензий Нижегородской области, решение лицензионной комиссии от 13.02.2018 Обществом в установленном порядке не оспорены. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

В силу вышеизложенного суд приходит к выводу о наличии оснований для аннулирования лицензии ООО «Управляющая компания «Твой дом» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Кроме того, в 2017 году Общество, помимо вышеприведенных случаев привлечения к административной ответственности за неисполнение законных требований предписаний Инспекции, привлекалось к административной ответственности за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, что подтверждается постановлением мирового судьи судебного участка № 3 Нижегородского судебного района г.Нижнего Новгорода от 19 мая 2017 года по делу № 5-93/2017; постановлением мирового судьи судебного участка № 3 Нижегородского судебного района г.Нижнего Новгорода от 26 июня 2017 года по делу № 5-111/2017; постановлением мирового судьи Ковернинского судебного района Нижегородской области от 23 июня 2017 года по делу № 5-499/2017; постановлением мирового судьи Ковернинского судебного района Нижегородской области от 21 июля 2017 года по делу № 5-587/2017; постановлением мирового судьи Ковернинского судебного района Нижегородской области от 8 сентября 2017 года по делу № 5-637/2017; постановлением мирового судьи Ковернинского судебного района Нижегородской области от 25 сентября 2017 года по делу № 5-628/2017.

Также в 2017 году Общество привлекалось к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ, за действие (бездействие), повлекшее невозможность проведения или завершения проверок должностного лица органа государственного контроля (надзора), что подтверждается постановлением мирового судьи Ковернинского судебного района Нижегородской области от 31 октября 2017 года по делу № 5-834/2017; постановлением мирового судьи Ковернинского судебного района Нижегородской области от 31 октября 2017 года по делу № 5-836/2017.

Указанные выше судебные акты свидетельствуют, что управляющая компания неоднократно ненадлежащим образом выполняла свои обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, допущенные ей нарушения ухудшают качество жизни и условия проживания граждан в многоквартирных домах, то есть создают угрозу причинения имущественного вреда и вреда здоровью граждан.

Таким образом, допущенные Обществом нарушения носят существенный характер и свидетельствуют о явно пренебрежительном отношении лицензиата к исполнению лежащих на нем обязанностей по надлежащему управлению многоквартирными домами, поскольку не только свидетельствуют об игнорировании ответчиком выданных ему предписаний об устранении уже ранее допущенных им нарушений, но и допущены Обществом неоднократно.

Вышеописанные обстоятельства в совокупности указывают на то, что Общество систематически не исполняет требования жилищного законодательства Российской Федерации, допуская нарушение лицензионных требований, а также прав и законных интересов собственников помещений. Кроме того, действия (бездействие) ответчика посягают на интересы Российской Федерации по обеспечению защиты прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг по обслуживанию жилищного фонда.

При таких обстоятельствах, заявленное требование подлежит удовлетворению, а лицензия от 11.09.2015 №324 (бланк серия 052 №000343) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ООО «Управляющая компания «Твой дом» (ИНН 5218001435), подлежит аннулированию.

Поскольку заявитель освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в арбитражный суд, государственная пошлина в размере 6000 рублей (статья 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации), подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 180-182, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л :**

заявление государственной жилищной инспекции Нижегородской области удовлетворить.

Аннулировать лицензию от 11.09.2015 №324 (бланк серия 052 №000343) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную ООО «Управляющая компания «Твой дом» (ИНН 5218001435).

Взыскать с ООО «Управляющая компания «Твой дом» (ИНН 5218001435), в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000 рублей.

Исполнительный лист выдать по вступлению решения в законную силу.

Настоящее решение вступит в законную силу по истечении месяца со дня принятия, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не будет изменено или отменено, вступит в силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента его принятия.

Судья

Л.В. Соколова