



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
08 декабря 2022 года

Дело № А41-76215/22

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Обарчука А.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гурьевым Д.С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению  
товарищества собственников недвижимости «Шереметьевская 2» (ОГРН. 1225000051870)  
к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция  
Московской области» (ОГРН.1045003352261)  
об оспаривании решения,  
третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «Жилищные технологии»  
(ОГРН.1167746484840)  
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания от 08.12.2022г.

**УСТАНОВИЛ:**

Товарищество собственников недвижимости «Шереметьевская 2» (далее – заявитель, товарищество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – заявитель, управление) о признании незаконным и отмене Решения от 08.07.2022 № Р001-4046878080-59606095 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Московской области и возврате заявления, обязанности исключить из Реестра лицензий Московской области сведения об ООО «Жилищные технологии», как управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, квартал Международный, ул. Шереметьевская, д.2 и взыскании расходов по уплате государственной пошлины в размере 3 000 рублей.

В обоснование заявленных требований товарищество указывает на нарушение порядка внесения изменений в Реестр лицензий Московской области.

В судебном заседании представители заинтересованного лица и третьего лица против

удовлетворения заявления возражали.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, объективно и всесторонне исследовав материалы дела, установив обстоятельства спора в полном объеме, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судом, основным видом деятельности товарищества является совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме.

20.05.2022г. собственниками недвижимости проведено собрание по вопросу способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, квартал Международный, ул. Шереметьевская, д.2, по итогам которого принято решение о создании товарищества собственников недвижимости.

Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица 26 мая 2022 года.

30.05.2022г. товарищество обратилось в управление с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий.

Решением от 30.05.2022г. рассмотрение заявления товарищества приостановлено ссылкой на пункт 10 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утвержденного Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр.

Протоколом общего собрания собственников помещений от 26.06.2022 № 02/М/Ш/2 в качестве управляющей организации МКД выбрано общество с ограниченной ответственностью «Жилищные технологии».

Решением от 08.07.2022 № P001-4046878080-59606095 товариществу отказано о внесении изменений в реестр лицензий

Не согласившись с решением управления, товарищество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением в арбитражный суд.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов арбитражный суд обязан осуществить проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и установить их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, установить

наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также установить, нарушают ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В силу пункта 1 статьи 195 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в следующих реестрах:

- 1) реестр лицензий субъекта Российской Федерации;
- 2) сводный федеральный реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - сводный федеральный реестр лицензий);
- 3) реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации (далее - реестр дисквалифицированных лиц).

Реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат (пункт 2 статьи 195 ЖК РФ).

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 198 ЖК РФ 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 трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора.

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.

Частью 3 статьи 198 ЖК РФ предусмотрено, что 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.

В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 настоящей статьи сведений о прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в порядке и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации о включении сведений о многоквартирном доме в данный реестр и (или) об исключении из данного реестра таких сведений по результатам внеплановой проверки, основанием для проведения которой является поступление сведений от иного лицензиата в связи с прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом и заключением такого договора управления с иным лицензиатом.

Положения настоящей части распространяются также на случаи изменения способа управления многоквартирным домом и представления в связи с этим в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 6 и 7 статьи 110, частях 7 и 8 статьи 135 настоящего Кодекса.

В настоящем случае, собственниками помещений спорного МКД был выбран способ управления домом ТСН «Шереметьевская 2», о чем товарищество сообщило в Госжилинспекцию Московской области 27.05.2022г.

В установленном порядке, внеплановая проверка по факту поступившего обращения управлением проведена не была, вопрос об исключении сведений об управлении домом ООО «Жилищные технологии» не рассмотрен.

Изложенное свидетельствует о том, что со стороны управления допущено незаконное бездействие, выразившееся в непринятии решения о внесении изменений в Реестр лицензий Московской области в части сведений об управлении многоквартирным жилым домом товариществом.

Вопреки доводам управления, в настоящем случае Порядок внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденный Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр, на поданное товариществом заявление не распространялся.

В силу пункта 18 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган государственного жилищного надзора уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Таким образом, направление каких-либо заявлений о внесении изменений в Реестр лицензий Московской области от созданного товарищества ни статьей 198 ЖК РФ, ни пунктом 18 Правил не требовалось.

При указанных обстоятельствах, доводы, изложенные в решении от 08.07.2022 № P001-4046878080-59606095, являлись необоснованными.

В связи с тем, что жилищным законодательством установлен особый порядок извещения органа государственного жилищного надзора о выборе собственниками помещений МКД способа управления путем создания товарищества оснований для приостановления рассмотрения заявления на 30 рабочих дней не имелось.

Исходя из представленных заявителем документов, оформленных в качестве приложений к Уведомлению от 27.05.2022г., порядок проведения собрания товариществом нарушен не был.

Как пояснил представитель товарищества, соответствующее уведомление было направлено 27.05.2022г., т.е. в течение 5-ти календарных дней со дня внесения записи в ЕГРЮЛ о создании ТСН «Шереметьевская 2».

Все необходимые документы переданы через РПГУ вместе с подачей Заявления о внесении изменений в Реестр лицензий Московской области.

Согласно представленных документов на официальном сайте, для раскрытия информации (<http://dom.gosuslugi.ru>) заявителем были размещены все приложения к протоколам, которые были доступны всем уполномоченным лицам, в связи с чем, суд не может прийти к выводу, что товариществом допущены существенные нарушения порядка размещения информации в системе ГИС ЖКХ, которые должны влечь для него и для жителей множества МКД невозможность реализации их права на управление товариществом.

Из материалов дела следует, что ООО «Жилищные технологии» в системе ГИС ЖКХ разместило Протокол от 26.06.2022 № 02/М/Ш/2, которым юридическое лицо выбрано управляющей организацией.

Однако в указанном протоколе не содержится сведений об изменении способа управления с управления товариществом собственников недвижимости на управление управляющей организацией и ликвидации ТСН «Шереметьевская 2».

При этом, как было указано выше, полномочия по выбору управляющей организации МКД с 26.05.2022г. принадлежат ТСН «Шереметьевская 2», которое такого решения не принимало.

Следовательно, указанный Протокол от 26.06.2022 № 02/М/Ш/2, а равно Протокол от 29.11.2022 № 01/М/Ш-2 не могли служить основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий по результатам рассмотрения уведомления ТСН «Шереметьевская 2».

Кроме того, решение вынесено с нарушением установленной Порядком процедуры, поскольку последним не предусмотрено приостановление внесения изменений в Реестр лицензий на основании уведомления ТСН, решение вынесено за пределами установленного пунктом 4 Порядка десятидневного срока, при отсутствии оснований для приостановления его рассмотрения, предусмотренных пунктом 10 Порядка, мотивированное заключение по результатам проведённой проверки не составлялось.

Вышеизложенная правовая позиция нашла свое отражение в Постановлении Десятого арбитражного апелляционного суда от 18 ноября 2022 года по делу № А41-24685/22.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что оспариваемое решение Госжилинспекции МО не соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в связи с чем, подлежит признанию незаконным.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В соответствии со статьёй 110 АПК РФ и пункта 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 117 от 13.03.2007 «Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации» судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Освобождение государственных и муниципальных органов от возмещения судебных расходов законодательством не предусмотрено.

Таким образом, подлежит применению общий порядок распределения судебных расходов, предусмотренный главой 9 АПК РФ, и уплаченная заявителем государственная пошлина в соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ подлежит взысканию в его пользу непосредственно с управления как стороны по делу.

Руководствуясь статьями 167-170, 198-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным и отменить Решение от 08.07.2022 № Р001-4046878080-59606095, принятое Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по заявлению товарищества собственников недвижимости «Шереметьевская 2».

Обязать Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» устранить допущенные нарушения прав и законных интересов товарищества путем внесения в Реестр лицензий Московской области сведений об управлении товариществом собственников недвижимости «Шереметьевская 2» многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Химки, г.Химки, квартал Международный, ул. Шереметьевская, д.2.

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (ИНН.5018092629) в пользу товарищества собственников недвижимости «Шереметьевская 2» (ИНН.5047263879) расходы по оплате государственной пошлины по платежному поручению от 03.10.2022 № 268 в размере 3 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

А.А. Обарчук