

**ВОСЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

№ 18АП-12241/2019

г. Челябинск

16 сентября 2019 года

Дело № А07-20949/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 16 сентября 2019 года.  
Постановление изготовлено в полном объеме 16 сентября 2019 года.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:  
председательствующего судьи Арямова А.А.,  
судей Плаксиной Н.Г., Киреева П.Н.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Разиновой О.А.,  
рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и  
строительному надзору на решение Арбитражного суда Республики  
Башкортостан от 04.07.2019 по делу №А07-20949/2018 (судья Зиганшина  
Ю.С.).

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лазурная» (далее – заявитель, ООО «УК «Лазурная») обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с заявлением к Государственному комитету Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору (далее – комитет) о: признании недействительными приказов от 09.06.2018 №853 и от 09.07.2018 №972 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Республики Башкортостан, возврате заявления и документов; об обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя (с учетом принятых судом уточнений заявленных требований – т.1 л.д.146-147).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России» (далее – ФГУП «Почта России») и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стандарт» (далее – ООО «УК «Стандарт»).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 04.07.2019 (резоллютивная часть решения объявлена 28.05.2019) требования заявителя удовлетворены, оспоренные приказы признаны недействительными, на комитет возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя, а также с комитета в пользу заявителя взыскано 6000 руб. в возмещение расходов по уплате госпошлины.

Не согласившись с решением суда, комитет обжаловал его в

апелляционном порядке. В апелляционной жалобе ссылается на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела и нарушение судом норм материального права. Полагает оспоренные ненормативные правовые акты законными и обоснованными. Обращает внимание на следующие обстоятельства: проведенной комитетом проверкой заявлений ООО «УК «Лазурная» о внесении изменений в реестр лицензий установлено нарушение, заключающееся в искажении раскрытой на официальном сайте информации о договоре управления, что является самостоятельным основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий; также установлено несоответствие протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 31.05.2018 №5 нормативным требованиям, так как уведомление о проведении собрания собственников помещений вручено не всем собственникам и к заявлению не приложены копии доверенностей собственников на имя подписавшего договор председателя Совета дома с правом подписания договора управления, в связи с чем этот договор правомерно не принят комитетом; из письма ФГУП «Почта России» следует, что договор управления от 31.05.2018 размещен в системе лишь 05.06.2018, то есть после издания оспоренных приказов, а из скриншота страницы сети Интернет сайта ГИС ЖКХ следует, что протокол от 31.05.2018 размещен в системе лишь 18.07.2018, о есть с нарушением нормативных требований, что также является самостоятельным основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий; суд не указал способ восстановления нарушенного права заявителя, тогда как внесение изменений в реестр лицензий в настоящее время невозможно, поскольку многоквартирный дом 21.11.2018 уже внесен в реестр лицензий по заявлению ООО «УК «Лазурная» от 01.10.2018, о чем суду было известно.

Представители участвующих в деле лиц, извещенных о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы надлежащим образом, в судебное заседание не явились. Апелляционная жалоба рассмотрена без их участия.

В представленном в материалы дела отзыве на апелляционную жалобу ФГУП «Почта России» против удовлетворения апелляционной жалобы возражает, ссылаясь на законность и обоснованность решения суда первой инстанции.

Арбитражный суд апелляционной инстанции, повторно рассмотрев дело в порядке статей 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, полагает обжалованный судебный акт не подлежащим отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела ООО «УК «Лазурная» зарегистрировано в качестве юридического лица 30.07.2014 за основным государственным регистрационным номером 1140280046114 и осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии от 22.04.2015 №002000297.

Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №19 по ул. Деповской в г. Стерлитамак Республики Башкортостан 31.05.2018 принято решение о расторжении договора управления с управляющей

организацией – ООО УК «Стандарт», о выборе способа управления управляющей организацией – ООО «УК «Лазурная» и об утверждении условий договора управления, а также собственниками помещений в лице председателя Совета дома с ООО «УК «Лазурная» заключен договор управления от 31.05.2018 (протокол от 31.05.2018 №5 – т.1 л.д.39-41, 60-64; договор управления – т.1 л.д.103-112).

На основании указанного решения собрания собственников помещений многоквартирного дома ООО «УК «Лазурная» 31.05.2018 обратилось в комитет с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий Республики Башкортостан в связи с заключением договора управления многоквартирным домом №19 по ул. Деповской в г. Стерлитамак (входящий номер заявления 11169). К заявлению приложены в том числе копии протокола собрания от 31.05.2018 и договора управления от 31.05.2018 с приложениями (т.1 л.д.29-30).

По итогам рассмотрения указанного заявления, на основании заключения от 09.06.2018 №428/769 (т.1 л.д.32-33) комитетом издан приказ от 09.06.2018 №853 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Республики Башкортостан и о возвращении заявления ООО «УК «Лазурная» (т.1 л.д.31 оборот). Копия приказа направлена заявителю 13.06.2018 соответствующим сопроводительным письмом (т.1 л.д.31).

Как следует из заключения от 09.06.2018 №428/769, комитет пришел к выводу о соответствии представленных заявителем документов требованиям подпункта «а» пункта 5 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 №938/пр (далее – Порядок №938/пр) и об их достоверности, однако, посчитал, что: в нарушение подпункта «д» пункта 5 Порядка №938/пр заявителем на официальном сайте раскрытия информации размещена искаженная информация (в графе «номер и дата договора управления» указано «б/н (Деповская, 19) от 05.10.2017», а в графе «дата размещения сведений» указано «03.11.2017»); в нарушение подпункта «в» пункта 19 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 №937/пр (далее – Требования №937/пр) (действовали до 04.03.2019) и части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации сообщение о проведении общего собрания собственников помещений вручено не каждому собственнику, чем нарушен порядок уведомления собственников помещений о проведении собрания.

25.06.2018 ООО «УК «Лазурная» вновь обратилось в комитет с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий Республики Башкортостан в связи с заключением договора управления многоквартирным домом №19 по ул. Деповской в г. Стерлитамак (входящий номер заявления 13228). К заявлению приложены в том числе копии протокола собрания от 31.05.2018 и договора управления от 31.05.2018 с приложениями (т.1 л.д.34-35).

По итогам рассмотрения указанного заявления, на основании заключения

от 09.07.2018 №0449/044 (т.1 л.д.37-38) комитетом издан приказ от 09.07.2018 №972 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Республики Башкортостан и о возвращении заявления ООО «УК «Лазурная» (т.1 л.д.36 оборот). Копия приказа направлена заявителю 10.07.2018 соответствующим сопроводительным письмом (т.1 л.д.36).

Как следует из заключения от 09.07.2018 №0449/044, комитет пришел к выводу о соответствии представленных заявителем документов требованиям подпункта «а» пункта 5 Порядка №938/пр и об их достоверности, однако, посчитал, что: в нарушение подпункта «д» пункта 5 Порядка №938/пр заявителем на официальном сайте раскрытия информации размещена искаженная информация (в графе «номер и дата договора управления» указано «б/н (Деповская, 19) от 05.20.2017», а в графе «период осуществления обязанностей по управлению МКД» указано «07.11.2017-06.11.2018»); в нарушение подпункта «д» пункта 19 Требований №937/пр отсутствуют доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителе собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

Не согласившись с приказами комитета от 09.06.2018 №853 и от 09.07.2018 №972, заявитель оспорил их в судебном порядке.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции исходил из вывода о несоответствии оспоренных ненормативных актов закону.

Оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все имеющиеся в деле доказательства в их совокупности применительно к существу рассматриваемых требований, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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.

В соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицензиат в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения договора управления многоквартирным жилым домом обязан разместить эти сведения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (dom.gosuslugi.ru), а также направить их в орган государственного жилищного

надзора. Орган государственного жилищного надзора после получения указанных сведений от лицензиата вносит изменения в реестр лицензий в соответствии с Порядком №938/пр.

Порядком №938/пр предусмотрено, что изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании решения органа государственного жилищного надзора, принятого в соответствии с частями 3, 3.1, 5 - 5.4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 2). К заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются в том числе следующие документы: копия протокола и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией и заключении с ней договора управления многоквартирным домом либо об изменении способа управления многоквартирным домом или расторжении договора управления в случае проведения такого собрания, за исключением случая представления в орган государственного жилищного надзора подлинников указанных документов в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (подпункт «а»); копия договора управления, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или копия договора управления, заключенного с застройщиком в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (подпункт «в»).

Пунктом 5 Порядка №938/пр предусмотрено, что в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения следующих условий: а) соответствия заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 Порядка; б) достоверности сведений, содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 3 Порядка; в) отсутствия противоречий сведений, представленных заявителем, содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям; г) выполнения заявителем требования, установленного частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, о размещении указанной в заявлении информации в системе, в случае наличия данной обязанности у заявителя; д) отсутствия вступившего в законную силу решения суда о признании заявителя банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; е) отсутствия признаков ничтожности решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе непосредственного способа управления таким многоквартирным домом в нарушение положения пункта 1 части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По итогам проверки заявления и документов, представленных заявителем, оформляется заключение, в котором указываются результаты проверки по каждому из условий, указанных в пункте 5 Порядка, и предложения для принятия органом государственного жилищного надзора

соответствующего решения в соответствии с пунктом 7 Порядка (пункт 6 Порядка №938/пр).

По результатам рассмотрения заявления и документов орган государственного жилищного надзора принимает одно из следующих решений: а) о внесении изменений в реестр; б) об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов; в) о приостановлении рассмотрения заявления (пункт 7 Порядка №938/пр).

Решение о внесении изменений в реестр принимается органом государственного жилищного надзора в случае соответствия заявления и документов условиям, указанным в пункте 5 Порядка (пункт 8 Порядка №938/пр).

Основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов являются: а) несоответствие заявления и документов требованиям, установленным подпунктами «а», «г» - «е» пункта 5 Порядка; б) несоответствие заявления и документов требованиям, установленным подпунктами «б» и «в» пункта 5 Порядка, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проверки, проведенной в соответствии с пунктом 15 Порядка. Решение об отказе во внесении изменений в реестр должно содержать мотивированное обоснование принятия такого решения (пункт 9 Порядка №938/пр).

Основанием для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления являются: а) несоответствие заявления и документов условиям, установленным подпунктами «б», «в» пункта 5 Порядка; б) поступление в орган государственного жилищного надзора в течение срока, указанного в пункте 4 Порядка, заявления от другого лицензиата, содержащего сведения в отношении того же многоквартирного дома; в) поступление в орган государственного жилищного надзора заявления о внесении изменений в реестр в связи с заключением договора управления многоквартирным домом или изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии заявления о прекращении, расторжении договора управления данным многоквартирным домом от иного заявителя (пункт 10 Порядка №938/пр).

Копия решения органа государственного жилищного надзора в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю по адресу, указанному им в заявлении (пункт 11 Порядка №938/пр).

После устранения лицензиатом выявленных нарушений условий, установленных «а», «г» - «е» пункта 5 Порядка, послуживших основаниями отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов, повторное обращение лицензиата с заявлением о внесении изменений в реестр осуществляется в общем порядке (пункт 12 Порядка №938/пр).

В соответствии с Положением о Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 24.12.2014 №616 Госкомитет РБ по жилищному и строительному надзору является республиканским органом исполнительной власти, осуществляющим в пределах своей компетенции функциональное регулирование и реализацию

полномочий в сферах регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного строительного надзора.

Таким образом, оспоренные приказы изданы комитетом в пределах предоставленных ему полномочий.

Оспоренные приказы комитета какой-либо мотивировки отказа во внесении изменений в реестр лицензий и возвращения заявлений ООО «УК «Лазурная» не содержат.

Основания принятия оспоренных приказов изложены в заключениях от 09.06.2018 №428/769 и от 09.07.2018 №0449/044, из которых следует, что по итогам проверки представленных заявителем заявлений о внесении изменений в реестр лицензий и приложенных к заявлениям документов комитетом не установлено нарушений в части комплектности представленных с заявлениями документов (пункты 2 и 3 Порядка №938/пр), а также установлена достоверность представленных документов (подпункт «б» пункта 5 Порядка №938/пр). Однако, установлено нарушение подпункта «д» пункта 5 Порядка №938/пр ввиду раскрытия на официальном сайте искаженной информации (в графе «номер и дата договора управления» указано «б/н (Деповская, 19) от 05.10.2017», в графе «дата размещения сведений» указано «03.11.2017» в графе «номер и дата договора управления» указано «б/н (Деповская, 19) от 05.20.2017», а в графе «период осуществления обязанностей по управлению МКД» указано «07.11.2017-06.11.2018»).

Также комитетом указано на несоответствие представленных документов подпунктам «в» и «д» пункта 19 Требований №937/пр и части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку: сообщение о проведении общего собрания собственников помещений вручено не каждому собственнику, чем нарушен порядок уведомления собственников помещений о проведении собрания; отсутствуют доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителя собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.

В отзыве по делу (т.2 л.д.1-5) комитет дополнительно указал на то, что при рассмотрении заявления общества от 26.06.2018 комитетом не был принят представленный с заявлением договор управления, поскольку он подписан председателем Совета многоквартирного дома в отсутствие документов, свидетельствующих о его полномочиях действовать от имени собственников помещений.

Суд апелляционной инстанции обращает внимание на то, что указанное обстоятельство не изложено в заключении от 09.07.2018 №0449/044 в качестве основания для отказа во внесении изменений в реестр лицензий, однако, этому основанию суд первой инстанции дал оценку наряду с иными обстоятельствами. В этой связи указанное обстоятельство оценивается и судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом первой инстанции и не оспаривается участвующими в деле лицами, в системе ГИС ЖКХ в отношении спорного многоквартирного дома имелась информация, которая, по мнению комитета, не

соответствовала сведениям заявленным обществом при подаче заявления (в части номера и даты договора управления, даты размещения сведений, дат начала и окончания управления, периода осуществления управления).

По мнению комитета, указанное обстоятельство является самостоятельным основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий в силу подпункта «д» пункта 5, подпункта «а» пункта 9 Порядка №938/пр.

Однако, как обоснованно указано судом первой инстанции, отказ во внесении изменений в реестр лицензии по мотиву несоответствия заявления и приложенных к нему документов требованиям, установленным подпунктом «д» пункта 5 Порядка №938/пр, возможен лишь при невыполнении лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации. В настоящем случае это требование лицензиатом выполнено, а потому оснований для принятия по указанным обстоятельствам решения об отказе во внесении изменений в реестр лицензий не имелось.

В то же время соответствии с подпунктом «а» пункта 10 Порядка №938/пр наличие выявленных по итогам проверки противоречий в представленных документах является основанием для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

Установив наличие противоречий в сведениях, содержащихся в представленных заявителем документах и в сведениях, содержащихся в системе ГИС ЖКХ, комитет в нарушение требований подпункта «а» пункта 10 Порядка №938/пр не принял решение о приостановлении рассмотрения заявления общества в целях получения от него необходимых материалов и информации.

Также, судом первой инстанции отмечено, что заявителем в материалы дела представлен скриншот страницы с сайта ГИС ЖКХ, содержащий информацию о договоре управления (т. 1 л.д.121-123), в соответствии с которым на сайте размещена следующая информация: договор управления б/н (Деповская, 19) от 31.05.2018; дата заключения договору управления – 31.05.2018; дата вступления в силу – 01.06.2018; планируемая дата окончания – 31.05.2019; срок действия – 1 год; прикрепленные файлы – «договор упр.Деп.19» (прикреплен 05.06.2018), «реестр по ДУ.ул.деп.19» (прикреплен 05.06.2018), «протокол по Деп.19» (прикреплен 05.06.2018). То есть, на момент вынесения оспариваемых приказов от 09.06.2018 и от 09.07.2018 необходимая и непротиворечивая информация на указанном сайте заявителем была размещена.

Судом первой инстанции приняты во внимание пояснения ФГУП «Почта России» (т.2 л.д.44-46, 63), из которых следует, что в открытой части системы (ГИС ЖКХ) размещается общедоступная информация. Закрытая часть системы предназначена для ведения личных кабинетов пользователей системы (пункт 8 Требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства, в том числе требований к ее архитектуре, утвержденных совместным приказом

Минкомсвязи России и Минстроя России от 23.03.2015 №87/202/пр). Доступ к закрытой части системы и к информации, размещенной в ней, предоставляется после прохождения процедуры идентификации и аутентификации с использованием федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме», созданной на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2011 г. №977 «О федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (ЕСИА). При этом доступ предоставляется только при наличии подтвержденной учетной записи пользователей системы в ЕСИА (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) или уполномоченных представителей пользователей системы (для органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных внебюджетных фондов, иных юридических лиц) (пункт 3 Порядка размещения информации). Доступ к закрытой части системы и к информации, размещенной в ней, обеспечивается путем предоставления функциональных возможностей в личных кабинетах, предназначенных для работы в системе, в соответствии с правами доступа к системе, предоставленными в системе пользователю системы (пункт 4 Порядка размещения информации). Договор управления доступен для просмотра в открытой части системы, а реестр собственников и протокол доступны только в закрытой части. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Минстроя России от 25.12.2015 №937/пр. Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме должны содержать, в числе прочих, сведения о лицах, присутствующих на общем собрании, включая информацию о номере помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение, а также количество голосов, которыми владеет соответствующее лицо (пункт 12 Требований №937/пр). Указанные сведения, в силу Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», не являются общедоступной информацией, следовательно, не должны размещаться в открытой части системы. Учитывая изложенное, реестр собственников и протокол были приложены к договору управления от 31.05.2018, информация не была доступна, поскольку находится в закрытом доступе.

В этой связи суд пришел к правильному выводу о соблюдении ООО «УК «Лазурная» при подаче заявления требований подпункта «д» пункта 5 Порядка №938/пр.

В соответствии с пунктом 19 Требований №937/пр (действовавших в спорный период), обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются: реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, и способе направления сообщений, дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников), за исключением случая, при котором решением общего собрания предусмотрено, что сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (подпункт «в»); доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (подпункт «д»).

Указывая на нарушение заявителем положений подпункта «в» пункта 19 Требований №937/пр, комитет ссылается на то обстоятельство, что в нарушение положений части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 31.05.2018 было вручено не каждому собственнику.

Вместе с тем материалами дела подтверждено, что к заявлению о включении в реестр лицензий заявителем приложен журнал регистрации вручения под роспись каждому собственнику помещения в доме сообщения о проведении 29.05.2018 общего внеочередного собрания собственников (т.1 л.д.65-66), а также акт от 18.05.2018, подписанный членами инициативной группы, в соответствии с которым собственники помещений в многоквартирном доме, указанные в этом акте, получили сообщение о проведении общего собрания, но отказались в проставлении подписи в журнале регистрации (т.1 л.д.67).

В этой связи суд обоснованно посчитал соблюденными ООО «УК «Лазурная» при подаче заявления положения подпункта «в» пункта 19 Требований №937/пр.

Представленные в материалы дела доказательства не позволяют сделать вывод о том, что в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 31.05.2018 принимали участие представители собственников помещений (представленные журнал регистрации, реестр собственников помещений и решения собственников помещений содержат сведения об участии в собрании самих собственников помещений – т.1 л.д.95-41), в связи с чем отраженный в заключении от 09.07.2018 №0449-044 вывод о нарушении заявителем положений пункта 19 Требований №937/пр ввиду отсутствия доверенностей или иных документов, подтверждающих полномочия присутствовавших на собрании представителей собственников, представляется необоснованным.

При рассмотрении дела в суде комитет дополнительно указал на нарушение заявителем подпункта «д» пункта 19 Требований №937/пр,

поскольку в нарушение подпункта 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ договор управления от 31.05.2018 подписан председателем Совета дома в отсутствие доверенностей собственников помещений, удостоверяющих полномочия на подписание договора.

В силу пункта 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями этого Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ, председатель совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 этого Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями.

Как правомерно указано судом первой инстанции, предоставление копии договора управления, заключенного лицензиатом с собственниками помещений в многоквартирном доме было предусмотрено в качестве необходимого условия для внесения изменений в реестр лицензий предыдущей редакцией пункта 3 Порядка №938/пр.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.03.2018 №134/пр в пункт 3 Порядка №938/пр внесены изменения, в соответствии с которыми к заявлению о внесении изменений в реестр прилагается копия договора управления, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или копия договора управления, заключенного с застройщиком в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 161 ЖК РФ.

В рассматриваемой ситуации заявителем представлена в комитет копия договора управления, условия которого утверждены общим собранием собственников помещений, то есть, требования подпункта «в» пункта 3 Порядка №938/пр заявителем соблюдены.

При таких обстоятельствах у комитета отсутствовали основания для отказа заявителю во внесении изменений в реестр лицензий на основании

заявлений от 31.05.2018 и от 26.06.2018, а потому вывод суда первой инстанции о незаконности оспоренных приказов следует признать правомерным.

Поскольку такими приказами заявителю созданы препятствия в осуществлении лицензируемой деятельности по управлению многоквартирным домом, суд апелляционной инстанции полагает подтвержденным также нарушение изданием этих приказов прав и законных интересов заявителя в сфере экономической деятельности.

Таким образом, требования заявителя о признании недействительными приказов комитета от 09.06.2018 №853 и от 09.07.2018 №972 удовлетворены судом первой инстанции при наличии законных оснований.

Пунктом 3 части 4 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должно содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя.

Руководствуясь этой нормой и исходя из заявленных требований, суд первой инстанции обязал комитет устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя. Оснований для изменения решения суда в этой части суд апелляционной инстанции не усматривает.

Процессуальных нарушений, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловными основаниями для отмены решения суда первой инстанции, не допущено.

В этой связи суд апелляционной инстанции не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены обжалованного решения суда первой инстанции.

Руководствуясь статьями 176, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 04.07.2019 по делу №A07-20949/2018 оставить без изменения, апелляционную жалобу Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья  
Судьи:

А.А. Арямов  
Н.Г. Плаксина  
П.Н. Киреев