



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

30 октября 2019 года

Дело № А56-70671/2019

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе судьи Гуляева С.Б.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Петренко Е.А.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

Товарищества собственников жилья «Октябрьская набережная 64-1»

к Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга

третье лицо: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие»

о признании недействительным решения от 16.04.2019 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга; об обязанности внести изменения в реестр лицензий Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, октябрьская наб., д. 64, корп. 1, лит. В, в части исключения указанного дома из лицензии ООО «УК «Созвездие»

при участии от заявителя – Сметанин А.Л. по доверенности от 01.09.2019

от заинтересованного лица – Гункин В.В. по доверенности от 09.01.2019

от третьего лица – не явился, извещен

у с т а н о в и л :

Товарищество собственников жилья «Октябрьская набережная 64-1» (далее – Товарищество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением (с учетом принятых судом уточнений) о признании недействительным решения Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) от 16.04.2019 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга; об обязанности внести изменения в реестр лицензий Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 64, корп. 1, лит. В, в части исключения указанного дома из лицензии ООО «УК «Созвездие».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созвездие» (далее – Общество).

В судебном заседании представитель заявителя поддержал требования, а представитель Инспекции возражал по мотивам, изложенным в отзыве. Общество, извещенное надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела, представителя в суд не направило. Дело рассмотрено в его отсутствие в порядке статьи 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

16.04.2018 внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома № 64 корп. 1 лит. В по Октябрьской набережной, проведенном в форме очно-заочного голосования, приняты решения:

1. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенный с

ООО «УК «Созвездие» (ОГРН 1089847060984) (вопрос № 4 по протоколу общего собрания);

2. Изменить способ управления многоквартирным домом. Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление товариществом собственников жилья (вопрос № 6 по протоколу общего собрания);

3. Создать Товарищество собственников жилья «Октябрьская набережная 64-1» для управления многоквартирным домом № 64 корп. 1 Лит В по Октябрьской набережной.

28.04.2018 во исполнение решения собственников помещений многоквартирного дома Товарищество собственников жилья «Октябрьская набережная 64-1» зарегистрировано в качестве юридического лица (далее – Товарищество, ТСЖ).

07.05.2018 оригиналы документов (Протокол №1 о создании ТСЖ от 16.04.2018 с приложениями) переданы на хранение в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга.

26.12.2018 на общем собрании Товарищества были избраны правление товарищества, председатель правления и иные органы управления и контроля товарищества.

Решением Невского районного суда города Санкт-Петербурга от 29.01.2019 по делу №2-263/19 отказано в удовлетворении требований о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений о создании ТСЖ от 16.04.2018.

08.05.2018 почтовым отправлением № 19114421019768 Товарищество направило в адрес ООО «УК «Созвездие» (далее – Общество) заявление о передаче технической и иной документации на управление многоквартирным домом.

20.02.2019 ТСЖ повторно направил в адрес Общества уведомление с требованием передать техническую и иную, связанную с управлением МКД документацию в отношении МКД на основании проведенного 16.04.2018 внеочередного общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома.

Общество документы не передало, в ГЖИ СПб с заявлением в внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга в части исключения сведений об управлении указанным домом не обратилось, в связи с чем 27.03.2019 Товариществом направлено исковое заявление в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области об обязанности Общества передать документацию на управление многоквартирным домом (дело №А56-34907/2019).

В связи с бездействием Общества Товарищество обратилось с заявлением в Инспекцию о внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга и об исключении сведений об управлении МКД Обществом в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД от 16.04.2018.

По результатам рассмотрения предоставленных ТСЖ документов Инспекцией 05.03.2019 принято решение о приостановлении рассмотрения заявления, в связи с тем, что сведения о данном доме содержались в разделе реестра лицензий, содержащего перечень домов, управление которыми осуществляет Общество, заявление от ТСЖ поступило при отсутствии заявления Общества о прекращении, расторжении договора управления.

Кроме того, заявление ТСЖ не соответствовало подпункту «б» пункта 5 Порядка внесения изменений в реестр лицензий установлены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр - к заявлению не приложена опись представляемых документов с указанием наименования и реквизитов каждого документа и количества листов, подписанная заявителем, т.е. нарушен подпункт «м» пункта 3 Порядка.

По итогам проведенной проверки с запросом документов у Общества и ТСЖ решением Инспекции от 16.04.2019 отказано во внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга на основании подпункта «г» пункта 3 Порядка № 938/пр, ввиду того, что к заявлению не приложена копия акта приема-передачи технической и иной

документации, связанной с управлением МКД, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества МКД, электронных кодов доступа к оборудованию.

Не согласившись с вышеуказанным решением, Товарищество обратилось в арбитражный суд.

Оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) 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.

Таким образом, согласно статье 192 ЖК РФ лицензиатом является юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно части 1 статьи 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации (далее - реестр лицензий).

Частью 2 статьи 195 ЖК РФ предусмотрено, что реестр лицензий также должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий установлен статьей 198 ЖК РФ.

Согласно частям 2 и 2 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 пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, 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.

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.

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий установлены приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр (далее - Порядок).

В соответствии с пунктом 2 Порядка изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании представленного лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, заявления о внесении изменений в реестр лицензий.

Пунктами 2 и 3 Порядка предусмотрены обязательные требования к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий и прилагаемые к такому заявлению документы.

Согласно подпункту «г» пункта 3 Порядка к заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются копия акта приема-передачи технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, в случае, если лицензиат подает заявление об исключении многоквартирного дома из реестра.

Таким образом, указанный Порядок регулирует взаимодействие и действия лицензиата и органа государственного жилищного надзора.

Между тем согласно части 2 статьи 291 Гражданского кодекса РФ Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией, не может являться лицензиатом, на него не распространяются требования Порядка.

В действующем законодательстве отсутствуют нормы, обязывающие ТСЖ подавать какие-либо заявления об исключении МКД из реестра лицензий, в связи с чем требования ГЖИ о необходимости соблюдения ТСЖ требований Порядка (в том числе путем подачи заявлений и документов) являются неправомерными.

ТСЖ в установленном порядке уведомило Общество и ГЖИ о смене способа управления МКД.

В нарушение требований действующего законодательства Общество не исполнило обязательства по передаче технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, а также не исполнила обязанность в силу требования статьи 198 ЖК РФ в течение трех рабочих дней обратиться в ГЖИ с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий субъекта РФ в связи с прекращением действия договора.

Согласно письму Управления по работе с обращениями граждан Администрации Губернатора СПб от 28.05.2019 08.05.2019 ГЖИ была проведена документарная проверка в отношении Общества по вопросу передачи технической документации, по результатам которой Обществу выдано предписание. Тем самым ГЖИ подтвердило обязанность Общества на передачу документов ТСЖ и правомерность смены способа управления МКД.

В соответствии с частью 7 статьи 135 ЖК РФ в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о государственной регистрации товарищества собственников жилья органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, товариществом собственников жилья представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

ТСЖ выполнена обязанность, предусмотренная частью 7 статьи 135 ЖК РФ, в адрес ГЖИ и Общества направлены письма и документы, подтверждающие смену способа управления МКД. После предоставления сведений от ТСЖ и не получения соответствующего заявления от Общества, ГЖИ должно было провести внеплановую проверку (предусмотренную ч. 3 ст. 198 ЖК РФ) и внести изменения в реестр лицензий.

Содержание реестра лицензий субъекта РФ предполагает, что указанные в нем сведения, в том числе о лицензиате, об адресах МКД, деятельность по управлению которыми он осуществляет, должны иметь достоверный и актуальный характер и обновляться своевременно при заключении, прекращении или расторжении договора управления МКД.

Истребование инспекцией у ТСЖ акта приема-передачи, который у ТСЖ фактически отсутствовал по вине Общества, является неправомерным.

Таким образом, решение Инспекции от 16.04.2019 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга на том основании, что к заявлению не приложена копия акта приема-передачи технической и иной документации на МКД, является недействительным.

В указанной части требование заявления подлежит удовлетворению.

Между тем, ввиду того, что в Инспекцию поступило решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по указанному адресу, оформленное протоколом от 01.06.2019 № 1, согласно которому собственниками помещений в качестве управляющей организации выбрано Общество, и данный факт при рассмотрении настоящего дела судом Товариществом не оспаривался, суд отказывает в удовлетворении заявления Товарищества в части требования об обязанности внести изменения в реестр лицензий Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 64, корп. 1, лит. В, в части исключения указанного дома из лицензии ООО «УК «Созвездие».

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Признать недействительным решение Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 16.04.2019 об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Санкт-Петербурга.

В удовлетворении остальной части заявленных требований отказать.

Взыскать с Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга в пользу товарищества собственников жилья «Октябрьская набережная 64-1» 3000 руб. судебных расходов на оплату государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Гуляев С.Б.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 05.06.2019 11:54:25
Кому выдана Гуляев Сергей Борисович