

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
29 марта 2017 года

Дело №А60-60434/2016

Резолютивная часть решения объявлена 23 марта 2017 года
Полный текст решения изготовлен 29 марта 2017 года

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи С.Н.Водолазской при ведении протокола секретарем судебного заседания помощником судьи М.А. Королёвой рассмотрел в судебном заседании дело №А60-60434/2016 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройком» (ИНН 6612043851, ОГРН 1146612000094)

к Департаменту государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (Отдел контроля по Южному управленческому округу), начальнику Отдела контроля по Южному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Зимовец Г.Ю.

о признании незаконными действий

с участием в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, общества с ограниченной ответственностью «Горстройцентр» (ИНН 6612020283)

при участии в судебном заседании:

от заявителя: С.А. Бекишев, доверенность от 22.03.2017,

от заинтересованного лица: Н.В. Богатырева, доверенность от 09.01.2017,

от третьего лица: П.Г. Зенько, решение от 10.01.2014, директор.

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено (ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройком» обратилось в суд с заявлением к Департаменту государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (Отдел контроля

по Южному управленческому округу), начальнику Отдела контроля по Южному управленческому округу Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Зимовец Г.Ю. о признании незаконными действий по исключению многоквартирного дома по адресу: г. Каменск-Уральский, Б. Комсомольский, 38 из перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении заявителя и включении в перечень домов, находящихся в управлении общества с ограниченной ответственностью «Горстройцентр» и обязанности заинтересованных лиц включить многоквартирный дом по адресу: г. Каменск-Уральский, Б. Комсомольский, 38 в перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении заявителя.

Заинтересованное лицо и третье лицо в удовлетворении заявленных требований просят отказать, полагают, что оснований для признания действий незаконными не имеется.

Рассмотрев материалы дела, исследовав представленные доказательства, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройком» осуществляло управление многоквартирным домом по адресу: Свердловская область г. Каменск-Уральский, бульвар Комсомольский, д. 38, на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 14.08.2014, о чем в реестре лицензий Свердловской области содержались соответствующие сведения.

05.04.2016 в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (Отдел контроля по Южному управленческому округу) поступили обращения граждан, содержащие сведения о том, что 20.02.2015 Красногорским районным судом г. Каменска-Уральского вынесено решение о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по бульвару Комсомольский, д. 38, оформленного протоколом от 14.08.2014. Основанием для принятия решения судом явилось отсутствие кворума при проведении общего собрания собственников помещений 14.08.2014. Заочное решение суда вступило в законную силу 30.07.2015.

В связи с признанием протокола от 14.08.2014 недействительным Департаментом были внесены соответствующие изменения в реестр лицензий, в соответствии с которыми из реестра лицензий были исключены сведения об управлении ООО Управляющая компания «Стройком» многоквартирным домом по указанному адресу.

В адрес Администрации муниципального образования «город Каменск-Уральский» Департаментом направлено письмо, в котором сообщалось об исключении многоквартирного дома № 38 по бульвару Комсомольский в г. Каменске-Уральском из перечня домов, находящихся в управлении ООО Управляющая компания «Стройком», являющегося приложением к реестру лицензий Свердловской области, и необходимости проведения открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Каменск- Уральский, бул. Комсомольский, д. 38.

25.11.2016 в Департамент (Отдел контроля по Южному управленческому округу) поступило заявление ООО «Горстройцентр» (ИНН 6612020283) о включении в перечень многоквартирных домов, являющийся приложением к реестру лицензий Свердловской области, многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск- Уральский, бульвар Комсомольский, дом 38.

По результатам рассмотрения заявления о внесении изменений в перечень управляемых лицензиатам многоквартирных домов, являющийся приложением к реестру лицензий Свердловской области и приложенных документов Департаментом принято решение о включении многоквартирного дома № 38 по бульвару Комсомольский в городе Каменске-Уральском в перечень управляемых ООО «Горстройцентр» многоквартирных домов, являющийся приложением к реестру лицензий Свердловской области.

Полагая незаконными действия по исключению спорного многоквартирного дома из перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении заявителя и включении в перечень домов, находящихся в управлении общества с ограниченной ответственностью «Горстройцентр», общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройком» обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Оценив фактические обстоятельства, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, суд полагает, что заявленные требования не подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 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) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, их 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.

Для признания незаконными решения и действия (бездействия) государственного органа, органа местного самоуправления, иного органа, должностного лица требуется наличие в совокупности двух условий: несоответствия обжалуемого решения, действия (бездействия) закону и нарушения прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с Положением о Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, утвержденным Постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 431-ПП, Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области осуществляет лицензирование предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами, а также формирует и ведет реестр лицензий Свердловской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Статьей 195 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предусмотрено, что сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в том числе, в реестре лицензий субъекта Российской Федерации (ч. 1); 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 (ч. 2).

Порядок внесения сведений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации урегулирован ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, частью 2 статьи 198 ЖК РФ установлено, что 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 (часть 3 статьи 198 ЖК РФ).

Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр, который действует с 23.04.2016.

На момент обращений заявителей в Департамент (05.04.2016) нормативно-правовой акт, регулирующий порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, не действовал, внесение изменений в реестр лицензий Свердловской области осуществлялось Департаментом на основании соответствующего заявления, поступившего в орган государственного жилищного надзора.

Согласно ст. 44 ЖК РФ что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, и выбор способа управления многоквартирным домом.

В силу п. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п. 1 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (п. 3 ст. 181.2).

Пунктом 3 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации право оспорить решение собрания в суде предоставлено участнику соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавшему участия в собрании или голосовавшему против принятия оспариваемого решения.

Как указано в пункте 119 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» ничтожное решение собрания, а равно оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительны с момента их принятия (пункт 7 статьи 181.4 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: Свердловская область г. Каменск-Уральский, бульвар Комсомольский, д. 38 находился в перечне многоквартирных домов, являющимся приложением к реестру лицензий Свердловской области ООО Управляющая компания «Стройком» на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 14.08.2014 о выборе управляющей компании.

20.02.2015 Красногорским районным судом г. Каменска-Уральского вынесено решение о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по бульвару Комсомольский, д. 38, оформленного протоколом от 14.08.2014. Основанием для принятия решения судом явилось отсутствие кворума при проведении

общего собрания собственников помещений 14.08.2014. Заочное решение суда вступило в законную силу 30.07.2015.

Таким образом, решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по бульвару Комсомольский, д. 38, оформленное протоколом от 14.08.2014, и признанное судом недействительным, не влечет юридических последствий, в том числе связанных с выбором способа управления многоквартирным домом №38 по бульвару Комсомольский в г. Каменск-Уральский - управлением управляющей организацией ООО Управляющая компания «Стройком».

Принимая во внимание указанные обстоятельства, суд пришел к выводу о том, что у Департамента имелись основания для исключения многоквартирного дома № 38 по бульвару Комсомольский в г. Каменске-Уральском из перечня домов, находящихся в управлении ООО Управляющая компания «Стройком», являющегося приложением к реестру лицензий Свердловской области.

Что касается требования заявителя о признании незаконными действий Департамента по включению спорного многоквартирного дома в перечень домов, находящихся в управлении общества с ограниченной ответственностью «Горстройцентр», то данное требование также не подлежит удовлетворению исходя из следующего.

Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 № 289 утверждены Правила информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом (далее – Правила информирования).

Согласно подп. «б» п. 1 Правил информирования информирование органов местного самоуправления, на территории которых юридическое лицо или индивидуальный предприниматель на основании лицензии осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, собственников помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающих организаций, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и иных заинтересованных лиц, включая организации, осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, требуется в том числе, в случае принятия лицензирующим органом решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с Правилами информирования Департаментом в адрес Администрации муниципального образования «город Каменск-Уральский» направлено письмо, в котором сообщалось об исключении многоквартирного дома № 38 по бульвару Комсомольский в г. Каменске-Уральском из перечня домов, находящихся в управлении ООО Управляющая компания «Стройком», являющегося приложением к реестру лицензий Свердловской области, и необходимости проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по

адресу: Свердловская область, г. Каменск- Уральский, бул. Комсомольский, д. 38.

В ответ на письмо Департамента от 04.05.2016 Администрация муниципального образования «город Каменск-Уральский» сообщила об отсутствии необходимости в организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, г. Каменск- Уральский, бульвар Комсомольский, д. 38, поскольку собственники помещений данного многоквартирного дома 24.04.2016 на общем собрании приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом в виде – управление управляющей организацией, об избрании в качестве управляющей организации ООО «Горстройцентр» и о заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «Горстройцентр».

Как было сказано ранее, порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации утверждены Приказом Минстроя России 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 лицензиатом заявления о внесении изменений в реестр, содержащего следующие сведения:

- а) адрес многоквартирного дома;
- б) основания заключения и (или) расторжения договора управления многоквартирным домом;
- в) копию договора управления многоквартирным домом;
- г) данные о лицензиате (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номер лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами).

В соответствии с п. 3 Порядка к заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются следующие документы:

- а) копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией и заключении договора управления с лицензиатом либо об изменении способа управления многоквартирным домом или расторжении договора управления с лицензиатом в случае проведения такого собрания;
- б) копия протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с которым лицензиат определен победителем конкурса, в случае проведения указанного конкурса;
- в) копия договора управления, заключенного лицензиатом с собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случае выбора лицензиата управляющей организацией по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом - копия договора управления, подписанного заявителем;

г) 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;

д) документ, подтверждающий полномочия представителя лицензиата (в случае, если от имени лицензиата обращается его уполномоченный представитель), оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

е) опись представляемых документов с указанием наименования и реквизитов каждого документа и количества листов, подписанная лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата).

Пунктом 5 Порядка установлено, что в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения следующих условий:

а) соответствие заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 настоящего Порядка;

б) достоверности сведений, содержащихся в заявлении;

в) отсутствия противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям;

г) отсутствия судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении;

д) выполнение лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с ч. 2 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По итогам проверки заявления и документов, представленных лицензиатом, оформляется заключение, в котором указываются результаты проверки по каждому из условий, указанных в п. 5 настоящего Порядка, и предложения для принятия органом государственного жилищного надзора соответствующего решения в соответствии с п. 7 настоящего Порядка (п. 6 Порядка).

Из материалов дела следует, что решением собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Каменск-Уральский, бульвар Комсомольский, дом 38, в качестве управляющей компании выбрано ООО «Горстройцентр», что подтверждено протоколом общего собрания собственников от 24.04.2016, а в соответствии с решением общего собрания управляющая компания заключила договоры управления с каждым собственником помещений данного многоквартирного дома.

ООО «Горстройцентр» 25.11.2016 обратилось в Департамент с заявлением о внесении изменений в перечень многоквартирных домов, являющийся приложением к реестру лицензий Свердловской области, представив копию протокола от 24.04.2016, копии договоров управления,

заключенных с собственниками помещений в многоквартирном доме, список собственников помещений.

По результатам рассмотрения заявления Департаментом установлено, что управляющей компанией в целях внесения изменений в реестр лицензий в были предоставлены необходимые документы, предусмотренные пунктом 2 Порядка, при этом документы, приложенные к заявлению, соответствовали предъявляемым требованиям, и сведения, содержащиеся в заявлении, достоверны и не противоречат уже содержащимся в реестре сведениям, споры по поводу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, отсутствуют, что подтверждено самим Департаментом в заключении от 05.12.2016.

Таким образом, представленные документы и сведения являлись достаточными для вывода о том, что ООО «Горстройцентр» выбрана в установленном порядке в качестве управляющей компании по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Каменск-Уральский, бульвар Комсомольский, дом 38, и что имеются основания для внесения соответствующих изменений в реестр лицензий.

Доводы заявителя о том, что на дату принятия решения о включении спорного многоквартирного дома в перечень управляемых ООО «Горстройцентр» многоквартирных домов, имелся судебный спор по вопросу недействительности протокола №1 от 24.04.2016 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №38 по бульвару Комсомольскому в г. Каменске – Уральском, отклоняются судом.

Согласно заключению №29-20-01/164 от 05.12.2016 при проверке заявления лицензиата специалистом Департамента установлено отсутствие судебных споров по поводу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом.

Как пояснило заинтересованное лицо, информация о наличии судебного спора, предметом которого является решение вопроса о действительности протокола № 1 от 24.04.2016, поступила в Департамент лишь 15.12.2016.

Кроме того, решение общего собрания собственников многоквартирного дома №38 по бульвару Комсомольскому в г. Каменске-Уральском, оформленное протоколом №1 от 24.04.2016 и явившееся предметом судебного разбирательства, признано судами законным.

Принимая во внимание изложенное, действия Департамента по исключению сведений о данном многоквартирном доме, как управляемом ООО Управляющая компания «Стройком», из реестра лицензий Свердловской области, и включению дома в перечень домов, находящихся в управлении ООО «Горстройцентр» являются правомерными, в связи с чем основания для удовлетворения заявленных требований отсутствуют.

При этом, суд соглашается с доводами заинтересованного лица и третьего лица о пропуске заявителем срока на обжалование действий Департамента по исключению сведений о данном многоквартирном доме, как управляемом ООО Управляющая компания «Стройком», из реестра лицензий Свердловской области.

В соответствии с п. 4 ст. 198 АПК РФ заявление о признании недействительными ненормативных правовых актов может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Согласно ч. 2 ст. 117 АПК РФ арбитражный суд восстанавливает пропущенный процессуальный срок, если признает причины пропуска уважительными.

Представитель заявителя в судебном заседании ходатайство о восстановлении срока не заявил, считая при этом, что срок на подачу заявления им не пропущен; ссылается на не получение решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий.

Материалами дела подтверждается, что заявитель узнал об исключении сведений о данном многоквартирном доме, как управляемом ООО Управляющая компания «Стройком», из реестра лицензий Свердловской области в августе 2016 года, что подтверждается обращением общества в Департамент от 01.08.2016, ответом Департамента от 12.08.2016.

При этом, ООО Управляющая компания «Стройком» обратилось в арбитражный суд только 14.12.2016, следовательно, трехмесячный срок, установленный ч. 4 ст. 198 АПК РФ заявителем пропущен.

Пропуск без уважительных причин срока на обжалование решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, их должностных лиц является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицом, участвующим в деле, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются со стороны.

Поскольку в удовлетворении требований отказано, уплаченная заявителем государственная пошлина в сумме 3000 руб. 00 коп. относится на него в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст. 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. В удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стройком» отказать.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

3. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

С.Н.Водолазская