



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Пермь
12 июля 2019 года

Дело № А50-18140/2019

Резолютивная часть решения объявлена 09 июля 2019 года.
Полный текст решения изготовлен 12 июля 2019 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Катаевой М.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Пастуховой Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ПрофКом» (ОГРН 1115905002773, ИНН 5905285270) к Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края (ОГРН 1035900084054, ИНН 5902292939) об оспаривании решения, с привлечением к участию в деле в качестве третьего лица: общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Профи-Дом» (ОГРН 1115905001145, ИНН: 5905283668), при участии в судебном заседании: от заявителя – Кошкина Д.О. (доверенность от 09.04.2019, паспорт), от заинтересованного лица – Поповой Е.В. (доверенность от 09.01.2019 № 9, удостоверение),

У С Т А Н О В И Л:

общество с ограниченной ответственностью «ПрофКом» (далее – заявитель, общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решения Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края (далее – заинтересованное лицо, инспекция) от 17.04.2019 № 2019-04-057.

Принявший участие в судебном заседании представитель заявителя доводы, изложенные в заявлении, поддерживает. Полагает, что само по себе несоблюдение требований, изложенных в приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр, при оформлении протокола общего собрания собственников МКД от 21.03.2019, не влечет недействительность решения общего собрания. По мнению общества, обжалуемое решение принято с нарушением требований действующего законодательства, так как в нем

отсутствует мотивированное указание на допущенные заявителем нарушения.

Представитель инспекции с заявленными требованиями не согласен, поддерживает позицию, изложенную в отзыве. Указывает, что при принятии оспариваемого решения заинтересованное лицо руководствовалось положениями законодательства и требованиями, предъявляемыми к оформлению протоколов приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр, которые являются обязательными к оформлению протоколов.

Третье лицо, извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечило, дело рассмотрено в отсутствие третьего лица (ч. 5 ст. 156 АПК РФ).

В судебном заседании 04.07.2019 судом в порядке ст. 163 АПК РФ был объявлен перерыв до 09.07.2019 до 11 час. 00 мин.

Информация о времени и месте продолжения судебного заседания после перерыва была размещена на официальном сайте арбитражного суда <http://perm.arbitr.ru>.

После перерыва судебное заседание продолжено 09.07.2019 в том же составе суда и при той же явке сторон.

Изучив материалы дела, заслушав участвующих в деле лиц, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

04.04.2019 общество обратилось в инспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий Пермского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (л.д. 18).

В заявлении общество указало на изменение перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении заявителя, в связи с заключением договора № 11 от 01.04.2019 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Карпинского, 104 (далее – МКД), на основании протокола от 21.03.2019 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в очно-заочной форме (л.д. 20).

В целях рассмотрения заявления инспекцией проведена проверка.

По итогам проверки заявления и документов, представленных обществом, специалистом инспекции оформлено заключение № 2019-04-057 от 17.04.2019, в котором предложено отказать заявителю во внесении в реестр лицензий Пермского края, в перечень многоквартирных домов, сведений о многоквартирном доме № 104 по ул. Карпинского г. Перми.

На основании полученного заключения уполномоченным органом вынесено решение от 17.04.2019 № 2019-04-057 об отказе во внесении изменений в реестр. Основанием для отказа послужило несоответствие представленного заявителем протокола общего собрания собственников помещений в МКД требованиям пунктов 3, 6, 7, 9, 12, 15, 20, 21 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований

к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (далее – Приказ № 44/пр), начало действия приказа - 05.03.2019.

Не согласившись с указанным решением, общество обратилось в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением.

В соответствии с ч. 1 ст. 198, ст. 201 АПК РФ ненормативный правовой акт может быть признан недействительным при наличии одновременно двух условий: если он не соответствует закону или иному правовому акту и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, наличия у органа надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, возлагается на орган, который принял акт (ч. 5 ст. 200 АПК РФ).

Одним из предусмотренных п. 3 ч. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В силу ч. 3 ст. 161 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 162 ЖК РФ 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.

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 (ч. 1 ст. 192 ЖК РФ).

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 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).

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

Согласно ч. 3 указанной статьи Кодекса Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации уполномочено установить порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий органом государственного жилищного надзора.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр утвержден Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее – Порядок № 938/пр).

Согласно п. 2 Порядка № 938/пр изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании представленного лицензиатом (уполномоченным представителем лицензиата) заявления о внесении изменений в реестр.

Перечень документов, представляемых с заявлением о внесении изменений в реестр, установлен п. 3 Порядка № 938/пр, а в п. 5 Порядка № 938/пр предусмотрено, что в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет: соответствия заявления и документов положениям пунктов 2 и 3 названного Порядка (подп. «а»); достоверности сведений, содержащихся в заявлении (подп. «б»); отсутствия противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре на момент рассмотрения заявления сведениям (подп. «в»); отсутствия судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении (подп. «г»); выполнение лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с ч. 2 ст. 198 ЖК РФ (подп. «д»).

По результатам рассмотрения заявления и документов орган государственного жилищного надзора принимает решение о внесении изменений в реестр; об отказе во внесении изменений в реестр и возврате заявления и документов; о приостановлении рассмотрения заявления п. 7 Порядка № 938/пр).

Согласно п. 9 Порядка № 938/пр основаниями для отказа во внесении изменений в реестр и возврате заявления являются: несоответствие заявления и документов требованиям, установленным п.п. 2 и 3, подп. «г» и «д» п. 5 указанного Порядка (подп. «а»); отсутствие оснований для внесения изменений в реестр, выявленное органом государственного жилищного надзора по результатам проведенной проверки (подп. «б»).

В соответствии с подп. «а» п. 10 Порядка № 938/пр несоответствие заявления и документов условиям, установленным подп. «б», «в» п. 5 названного Порядка, является основанием для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

В рассматриваемом деле инспекцией при рассмотрении заявления общества о внесении заявленных им изменений в реестр лицензий, была выявлена недостоверность сведений, обнаружено наличие уже имеющихся сведений в реестре лицензий, указывающим на то, что спорный МКД находится под управлением иной управляющей организацией.

Однако решения о приостановлении рассмотрения заявления и запросе соответствующей информации заинтересованным лицом в нарушение подп. «а» п. 10 Порядка № 938/пр принято не было.

Вместо этого инспекция приняла решение об отказе во внесении изменений в реестр лицензий, сославшись на подп. «а» п. 9 Порядка № 938/пр. При этом в письме от 17.04.2019 «О направлении решения» инспекция указала, что основанием для отказа обществу во внесении заявленных им изменений в реестр лицензий послужило несоответствие представленного заявителем протокола внеочередного собрания собственников помещений МКД от 21.03.2019 требованиям, предъявляемым к оформлению протоколов общих собраний, утвержденным Приказом №44/пр.

Таким образом, заинтересованное лицо, отказывая в удовлетворении заявления, исходило из того, что представленные заявителем документы не соответствуют требованиям, установленным подп. «а» п. 3 Порядка № 938/пр.

В судебном заседании представитель инспекции просил суд учесть, что заинтересованное лицо не признавало результаты собрания собственников, оформленных протоколом от 21.03.2019, недействительными, однако установило, что представленный протокол нельзя признать соответствующим Приказу № 44/пр и включить на основании данного протокола спорный МКД в реестр лицензий.

Суд, исследовав материалы дела, представленные по делу доказательства в соотнесении с предметом спора, с учетом доводов и возражений сторон судебного разбирательства, с принятым инспекцией решением согласиться не может, исходя из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В силу ч. 5 ст. 45 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

С учетом изложенного, для придания решению легитимности и обязательности исполнения, оно должно быть принято в соответствии с требованиями ЖК РФ.

Собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть указаны: повестка дня данного собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться (п.п. 4, 5 ч. 5 ст. 45 ЖК РФ).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями Приказа №44/пр.

Проанализировав содержание протокола общего собрания собственников помещений в МКД от 21.03.2019 и представленных заявителем документов на соответствие требованиям пунктов 3, 6, 7, 9, 12, 15, 20, 21 Приказа №44/пр, суд находит вывод инспекции необоснованным.

Представленное заявителем сообщение об общем собрании собственников помещений в МКД соответствует требованиям, предъявляемым жилищным законодательством. Содержание повестки общего собрания, указанной в сообщении, согласуется с содержанием протокола общего собрания собственников жилых помещений от 21.03.2019, что отвечает требованиям I и II разделов Приказа № 44/пр.

В описи передаваемых документов, приложенных заявителем к уведомлению о внесении изменений в реестр лицензий, поименован как сам протокол, так и бюллетени для голосования (л.д. 18, 19).

Предоставление заявителем в инспекцию указанных документов, а также реестра собственников МКД по адресу: ул. Карпинского, 104 г. Перми, заинтересованное лицо подтверждает, представило в судебное заседание как сопроводительное письмо с приложением, в котором поименованы соответствующие документы, так и сами документы.

По мнению суда, нормы действующего жилищного законодательства закрепляют приоритет волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом, что было сделано в рассматриваемом случае собственниками помещений в МКД по адресу: ул. Карпинского, 104 г. Перми.

Протокол общего собрания собственников помещений от 21.03.2019 в инспекцию представлен, он отвечает требованиям, предъявляемым подп. «а» п. 3 Порядка № 938/пр.

Приведенные инспекцией в отказе нарушения в оформлении протокола общего собрания относятся к технической части его составления, предъявлены к его оформлению.

В рассматриваемом деле у инспекции имелись все основания к приостановлению рассмотрения заявления для устранения выявленных недостатков протокола общего собрания. Приостановив рассмотрение заявления общества, инспекция могла потребовать привести протокол в соответствие с требованиями пунктов 20, 21 Приказа № 44/пр, поскольку остальные вменяемые нарушения пунктов приказа устраняются документами, представляемыми вместе с протоколом от 21.03.2019.

Поскольку оспариваемым решением созданы препятствия в осуществлении обществом его деятельности, суд находит подтвержденным факт нарушения прав и законных интересов заявителя в сфере экономической деятельности.

В части указания на способ устранения допущенных нарушений прав и законных интересов суд не считает необходимым указывать конкретный способ устранения допущенных нарушений прав и законных интересов общества, поскольку данные нарушения должны быть устранены в соответствии с положением п.п.3, 3 ч.ч. 4,5 ст. 201 АПК РФ.

При восстановлении нарушенных прав и законных интересов заявителя, суд, обязывая соответствующий орган совершить определенные действия, не должен подменять функции этого органа. При этом указанные действия не должны противоречить действующему законодательству Российской Федерации.

Поскольку судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований, понесенные заявителем расходы по уплате государственной пошлины при подаче заявления в суд, относятся на инспекцию (ч. 1 ст. 110 АПК РФ).

Руководствуясь ст. 110, 167 - 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л:

Признать незаконным решение Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края от 17.04.2019 № 2019-04-057 как не соответствующее Жилищному кодексу Российской Федерации.

Обязать инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя.

Взыскать с инспекции государственного жилищного надзора Пермского края (ОГРН 1035900084054, ИНН 5902292939) в пользу общества с ограниченной ответственностью «ПрофКом» (ОГРН 1115905002773, ИНН 5905285270) расходы по уплате государственной пошлины в сумме 3 000 (Три тысячи) руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

М.А. Катаева