



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 10АП-1257/2021, 10АП-2357/2021

г. Москва
17 марта 2021 года

Дело № А41-64487/20

Резолютивная часть постановления объявлена 11 марта 2021 года

Постановление изготовлено в полном объеме 17 марта 2021 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Диаковской Н.В.,

судей Немчиновой М.А., Хомякова Э.Г.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Гаджиевым М.М.,

при участии в заседании:

от ООО «Тройка Комфорт»: Сафина Н.К. по доверенности от 20.01.2020, диплом о высшем юридическом образовании;

от ГЖИ МО: Михайлов Е.В. по доверенности от 26.05.2020, диплом о высшем юридическом образовании;

от ТСН «ХОЛМЫ»: Боярский Е.П. по доверенности от 02.03.2021, диплом о высшем юридическом образовании,

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Тройка Комфорт» и Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

на решение Арбитражного суда Московской области

от 23 декабря 2020 года по делу №А41-64487/20,

по заявлению товарищества собственников недвижимости «ХОЛМЫ»

к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»

при участии в деле третьего лица: общества с ограниченной ответственностью «Тройка Комфорт»

об оспаривании решения,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «ХОЛМЫ» (далее - ТСН «ХОЛМЫ», заявитель, товарищество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - заинтересованное лицо, ГЖИ МО) о признании недействительным решения от 30.09.2020 № 521.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, к участию в деле привлечено общество с ограниченной ответственностью «Тройка Комфорт».

Решением Арбитражного суда Московской области от 23 декабря 2020 года по делу № А41-64487/20 заявление удовлетворено (т. 1 л. д. 222-224).

Не согласившись с данным судебным актом, ГЖИ МО обратилась в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, полагая, что судом первой инстанции неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, а также нарушены нормы материального права.

ООО «Тройка Комфорт» также обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, полагая, что судом первой инстанции неполно выяснены обстоятельства, имеющие значение для дела, а также нарушены нормы материального права.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представитель ГЖИ МО поддержал доводы, изложенные в своей апелляционной жалобе, поддержал позицию, изложенную в апелляционной жалобе ООО «Тройка Комфорт», просил решение суда первой инстанции отменить, в удовлетворении заявления отказать.

Представитель ООО «Тройка Комфорт» поддержал доводы, изложенные в своей апелляционной жалобе, поддержал позицию, изложенную в апелляционной жалобе ГЖИ МО, просил решение суда первой инстанции отменить, в удовлетворении заявления отказать.

Представитель ТСН «ХОЛМЫ» возражал против доводов, изложенных в апелляционных жалобах, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, проанализировав доводы апелляционной жалобы, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, Десятый арбитражный апелляционный суд не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Как следует из материалов дела и установлено судом, на основании решения собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1 и дом 1 корпус 2, принятом на общем собрании и оформленном протоколом от 26.12.2015 № 1, создано и зарегистрировано ТСН «ХОЛМЫ», дата регистрации: 21.03.2016, а также способ управления - управление товариществом собственников жилья (т. 1 л. д. 24-25).

30 сентября 2020 года ГЖИ МО приняла решение № 521 о внесении в реестр лицензий Московской области с 01.10.2020 сведений об осуществлении ООО «Тройка Комфорт» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 142703, Московская область, город Видное, улица Олимпийская дом 1 корпус 1 (т. 1 л. д. 12).

Полагая, что указанное решение является незаконным и нарушает права и законные интересы ТСН «ХОЛМЫ» в сфере предпринимательской деятельности, общество обратилось в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу.

Арбитражный апелляционный суд согласен с выводом суда первой инстанции о наличии оснований для удовлетворения заявления в связи со следующим.

В силу части 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по

управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

Частью 1 статьи 195 ЖК РФ предусмотрено, что сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

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 (часть 2 статьи 195 ЖК РФ).

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 198 ЖК РФ сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет", который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

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.

Часть 3 статьи 198 ЖК РФ предусматривает, что орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр утвержден Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее - Порядок), который определяет условия, последовательность и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Пунктами 2 и 3 Порядка определены требования к заявлению и прилагаемым документам, необходимым для внесения изменений в реестр лицензий по заявлению управляющей организации.

В соответствии с пунктом 4 Порядка, рассмотрение заявления и документов, указанных в пункте 3 Порядка, и принятие одного из решений, указанных в пункте 7 Порядка, осуществляется органом государственного жилищного надзора в течение десяти рабочих дней с даты поступления заявления.

Согласно пункту 5 Порядка 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 настоящего Порядка;

б) достоверности сведений, содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 3 настоящего 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 года № 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 лицензиатом, 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).

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;
- в) о приостановлении рассмотрения заявления.

В случае принятия решения о внесении изменений в реестр, соответствующие изменения перечня и сведений о многоквартирных домах, содержащихся в реестре, вносятся органом государственного жилищного надзора не позднее даты, указанной в соответствующем решении.

30 сентября 2020 года ГЖИ МО приняла решение № 521 о внесении в реестр лицензий Московской области с 01.10.2020 сведений об осуществлении ООО «Тройка Комфорт» предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: 142703, Московская область, город Видное, улица Олимпийская дом 1 корпус 1.

Как следует из материалов дела, при подаче ООО «Тройка Комфорт» заявления о внесении изменений в реестр лицензий Московской области обществом были представлены три договора управления:

- договор управления от 04.08.2020 № 1/1/318/, заключенный с инициатором и одновременно председателем проводимого собрания Веселовым Дмитрием Вячеславовичем, собственником квартиры № 318 общей площадью 42,7 кв.м., в указанном МКД: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская дом 1 корпус 1;

- договор управления от 04.08.2020 № 1/1/423/, заключенный с инициатором собрания и одновременно секретарем проводимого собрания - Дунайской Татьяной

Владимировной, собственником квартиры №423 общей площадью: 46.8 кв.м. в указанном МКД;

- договор управления № 1/1/438/ от 04.08.2020 года, заключенный с собственником Зверевым Николаем Алексеевичем квартиры №266 общей площадью 97.6.кв.м. в указанном МКД.

Исследовав представленные доказательства, суд первой инстанции установил, что площадь трех квартир, собственники которых заключили договор управления с ООО «Тройка Комфорт, составляет: 187, 1 кв.м., при общем количестве квартир – 439, жилых помещений общей площадью 22 287, 50 кв. м. и 1 нежилого помещения, общей площадью: 105,10 кв.м., а всего голосов: 22 392,6 кв.м. - 100%, согласно вводной части представленного протокола общего собрания собственников от 04.08.2020.

Таким образом, площадь помещений, не заключивших договор управления с ООО «Тройка Комфорт» составляет: 22 205 кв.м., то есть почти 99% из 100%.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Оценив указанные выше обстоятельства, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что решение от 30.09.2020 № 521 принято с нарушением действующего жилищного законодательства и обоснованно удовлетворил заявление ТСН «ХОЛМЫ».

Возражениями, изложенными в жалобах, не опровергаются выводы суда первой инстанции. Несогласие с толкованием судом первой инстанции норм права, подлежащих применению в деле, не свидетельствует о том, что судом допущены нарушения, не позволившие всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело.

Доводы апелляционных жалоб проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку, основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не могут повлиять на законность и обоснованность принятого судом

первой инстанции решения.

Заявителями апелляционных жалоб не приведено фактов, которые не были учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу.

Учитывая изложенное выше, апелляционные жалобы не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 23 декабря 2020 года по делу №А41-64487/20 оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий

Н.В. Диаковская

Судьи

М.А. Немчинова

Э.Г. Хомяков