

Арбитражный суд
05.06.18
10/2018-2026(1)



АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТОЯННОЕ СУДЕБНОЕ ПРИСУТСТВИЕ
В ГОРОДЕ НАРЬЯН-МАРЕ
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ул. Смидовича, 4, г. Нарьян-Мар, 166000, тел. (81853) 40-522
E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

31 мая 2018 года г. Нарьян-Мар Дело № А05П-185/2018

Арбитражный суд Архангельской области по месту нахождения Постоянного судебного присутствия в городе Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа в составе судьи Болотова Б.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Пироговой А.Н.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению государственной инспекции строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа (ОГРН 1088383000023; место нахождения: Россия, 166000, Ненецкий автономный округ, г.Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, дом 27, корп. В, офис. 50)

к ответчику - обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Служба Заказчика" (ОГРН 1148383000050; место нахождения: Россия, 166000, Ненецкий автономный округ, г.Нарьян-Мар, ул. Первомайская, дом 35)

об аннулировании лицензии,

при участии в судебном заседании представителей:

заявителя: Стасева Д.М. (доверенность от 10.01.2018);

ответчика: не явился (извещен),

установил:

государственная инспекция строительного и жилищного надзора Ненецкого автономного округа (далее – заявитель, инспекция) обратилась в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением об аннулировании лицензии №6 от 16.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленной обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Служба Заказчика" (далее – ответчик, общество).

В обоснование предъявленного требования инспекция указала, что вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Архангельской области от 07.02.2018 по делу №А05П-302/2017 общество признано несостоятельным (банкротом), в связи с чем выданная ему лицензия №6 от 16.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами подлежит аннулированию.

В судебном заседании представитель заявителя на предъявленных требованиях настаивал по мотивам, изложенным в заявлении и дополнении к нему, указав, что решение о прекращении конкурсного производства и введение в отношении ответчика процедуры

внешнего управления не является основанием для отмены решения об исключении из регионального реестра лицензий сведений о многоквартирных домах, управление которых осуществляло общество, и отказе в удовлетворении предъявленного требования.

Общество, надлежащим образом извещенное о времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направило, в предварительном судебном заседании с заявлением не согласилось, указав, что общее собрание кредиторов 06.04.2018 приняло решение обратиться в Арбитражный суд Архангельской области с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению сроком на 18 месяцев, жильцы домов приняли решение о сохранении договорных отношений с обществом по управлению их многоквартирными домами.

Заслушав пояснения представителя инспекции, исследовав материалы дела, суд установил следующие фактические обстоятельства.

Общество в соответствии с лицензией №6 от 16.04.2015 на территории Ненецкого автономного округа осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 07.02.2018 по делу №А05П-302/2017 общество признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком до 18.07.2018.

В связи со вступлением в законную силу вышеназванного решения, распоряжением от 12.03.2018 №71 инспекция исключила из реестра лицензий Ненецкого автономного округа информацию о многоквартирных домах, расположенных в г. Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа, управление которыми осуществляет ответчик.

На заседании лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ненецкого автономного округа от 23.03.2018 принято решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии общества (протокол №3).

В связи с принятием вышеназванного решения, инспекция обратилась в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением, рассмотренным в настоящем деле.

Оценив доводы и доказательства, представленные сторонами в обоснование своих требований и возражений, суд считает заявление инспекции подлежащим удовлетворению ввиду следующего.

Согласно пункту 1 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Пунктом 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее – Закон №99-ФЗ) предусмотрено, что предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

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 (часть 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации – далее – ЖК РФ).

ГОССТРОИЖИЛНАДЗОР НАО
Вх № 1204/жс
05 06 2018

Согласно части 4 статьи 1 Закона №99-ФЗ особенности лицензирования, в том числе в части, касающейся порядка принятия решения о предоставлении лицензии, срока действия лицензии и порядка продления срока ее действия, приостановления, возобновления и аннулирования действия лицензии, могут устанавливаться федеральными законами, регулирующими осуществление такого вида деятельности, как предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Частями 1 и 2 статьи 199 ЖК РФ определено, что лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

Основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 Кодекса, сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, предшествующего дате принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, а также отсутствие в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

В соответствии с частью 5.4 статьи 198 ЖК РФ в случае вступления в законную силу решения суда о признании лицензиата банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения обо всех многоквартирных домах, в отношении которых лицензиат осуществляет деятельность по управлению.

В данном случае, решением Арбитражного суда Архангельской области от 07.02.2018 по делу №А05П-302/2017 общество признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства – конкурсное производство.

Указанное выше решение вступило в законную силу.

Следовательно, инспекция правомерно издала распоряжение об исключении из реестра лицензий Ненецкого автономного округа информации о многоквартирных домах, расположенных в г. Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа, управление которыми осуществляло общество, и приняла решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Доводы общества о том, что общее собрание кредиторов 06.04.2018 приняло решение обратиться в Арбитражный суд Архангельской области с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению сроком на 18 месяцев, не могут служить основанием для отказа в удовлетворении предъявленного требования.

Действительно, 06.04.2018 общее собрание кредиторов приняло решение обратиться в Арбитражный суд Архангельской области с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению сроком на 18 месяцев.

Вместе с тем, определением Арбитражного суда Архангельской области от 18.05.2018 по делу №А05-4376/2018 (распоряжением Председателя Арбитражного суда Архангельской области от 16.04.2018 о передаче дела №А05П-302/2017 дело о несостоятельности (банкротстве) общества передано для дальнейшего рассмотрения по месту нахождения Арбитражного суда Архангельской области в городе Архангельске с присвоением номера

А05-4376/2018) в прекращении конкурсного производства и применении к обществу процедуры внешнего управления сроком на 18 месяцев отказано.

Как следует из указанного определения, восстановление платежеспособности ответчика невозможно, у должника продолжают накапливаться задолженность по текущим платежам, экономические показатели должника продолжают ухудшаться.

Более того, из анализа представленного суду плана внешнего управления от 15.03.2018 следует, что доходная часть плана внешнего управления обусловлена единственным видом деятельности – деятельностью по обслуживанию многоквартирных домов, при этом планом внешнего управления предлагается повышение тарифа на обслуживание с 27 руб./кв.м. до 50 руб./кв.м.

Вырученные денежные средства предлагается потратить на фонд оплаты труда (за 2018-2019 годы – 20 205 600 руб.), вознаграждение внешнего управляющего (за 2018-2019 годы – 1 080 000 руб.), расходы по обслуживанию жилищного фонда (период не указан, сумма 523 000 руб.).

Таким образом, при управлении 62 многоквартирными домами площадью 46 273 кв.м. выручка составит 2 313 650 руб. в месяц (46 273*50); расходы на оплату труда и вознаграждение внешнего управляющего – 886 900 руб. в месяц ((20 205 600 + 1 080 000)/24 месяца); расходы по обслуживанию жилищного фонда – 523 000 руб. в месяц (при условии, что данная сумма рассчитана на месяц, а не на 2018/2019 годы).

Следовательно, из платежей населения в размере 2 313 650 руб. только 1 409 900 руб. (886 900 + 523 000) предназначено для осуществления лицензируемого вида деятельности, то есть выполнения работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Экономического обоснования прибыли общества в размере почти 40% тарифа и, как следствие возложения дополнительного бремени на жильцов многоквартирных домов, суду не представлено.

Более того, какого либо расчета, позволяющего достоверно установить, что сумма 8435 руб. 48 коп. в месяц (523 000/62, сведений о площадях каждого из 62 домов суду не представлено) достаточна для надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, которое должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации,

а также для выполнения Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N№290, суду также не представлено.

Следовательно, принимая во внимание, что платежи населения носят целевой характер (плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) сохранение лицензии на управление многоквартирным домом при повышении тарифа с 27 руб./кв.м. до 50 руб./кв.м. фактически приведет либо к установлению экономически необоснованного (несбалансированного) тарифа и возложению на жильцов домов ничем не обусловленного дополнительного бремени, либо к невозможности исполнения взятых на себя обязательств и, как следствие, нарушению лицензионных требований.

Ссылки общества о том, что жильцы домов приняли решение о сохранении договорных отношений с обществом по управлению их многоквартирными домами, также являются необоснованными, так как в отличие от аннулирования лицензии на основании части 5 статьи 198 ЖК РФ, предусматривающей исключение, поименованное в части 7 этой статьи (собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом), положения части 5.4 статьи 198 ЖК РФ таких исключений не содержат.

Более того, определением суда от 07.05.2018 обществу предлагалось в срок до 29.05.2018 представить в суд сведения о количестве домов, находящихся на управлении общества, доказательства, подтверждающие эти сведения (договоры управления и т.д.); решения общих собраний собственников многоквартирных домов по результатам которых сохранены договорные отношения с ответчиком по управлению многоквартирными домами; доказательства фактической возможности осуществлять лицензируемый вид деятельности (наличие персонала, имущества, оборудования и т.п.); другие доказательства в обоснование своей позиции; иные сведения, необходимые для правильного и своевременного рассмотрения дела.

Вместе с тем, соответствующих решений общих собраний собственников многоквартирных домов, а также доказательств, которые позволили бы прийти к выводу о возможности ответчика осуществлять лицензируемый вид деятельности, суду не представлено.

С учетом изложенного, оснований для отказа в удовлетворении предъявленного требования у суда не имеется, лицензия №6 от 16.04.2015, выданная обществу на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами подлежит аннулированию.

Частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

В силу пункта 2 статьи 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации Верховный Суд Российской Федерации, арбитражные суды, исходя из имущественного положения плательщика, вправе освободить его от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым указанными судами, либо уменьшить ее размер, а также отсрочить (рассрочить) ее уплату в порядке, предусмотренном статьей 333.41 Кодекса.

Принимая во внимание тяжелое имущественное положение ответчика, суд считает возможным освободить его от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Архангельской области

РЕШИЛ:

аннулировать лицензию №6 от 16.04.2015, выданную обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Служба Заказчика" на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Постоянное судебное присутствие Арбитражного суда Архангельской области в городе Нарьян-Маре Ненецкого автономного округа в срок, не превышающий одного месяца со дня его принятия.

Судья

Б.В. Болотов

ПОДПИСЬ

