



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е
Дело №А43-44342/2018

г. Нижний Новгород
Резолютивная часть решения объявлена

19 марта 2019 года
14 марта 2019 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи Волчанской Ирины Сергеевны (инфр дела 54-1758),
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Садовой Г.У.
при участии представителя заявителя: Пястес И.А. (по доверенности от 09.01.2019 №515-149/19).

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление

Государственной жилищной инспекции Нижегородской области об аннулировании лицензии от 30.04.2015 №188 (бланк 052 000197) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области обществу с ограниченной ответственностью "Жилсервис-3" (ОГРН 1075248000288, ИНН 5248022369). К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечена - Администрация города Заволжье Нижегородского муниципального района Нижегородской области.

Ответчик отзыв на заявление не представил.

Рассмотрев заявленное требование, изучив представленные в материалы дела документы, суд установил следующее.

30.04.2015 обществу с ограниченной ответственностью "Жилсервис-3" предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №188 (бланк 052 000197), о чем внесены сведения в реестр лицензий Нижегородской области.

Управляющая организация - ООО "Жилсервис-3" осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в городе Заволжье Нижегородской области, общая площадь которых составляет 280 362,62 кв.м. по следующим адресам:

№п/п	Адрес многоквартирного дома (далее - МКД)				Год постройки МКД	Общая площадь МКД
	Муниципальное образование	Населенный пункт	Улица	Номер МКД		
1	Городской район	г. Заволжье	Грибуна	2	1967	3 688,00
2	Городской район	г. Заволжье	пр. Дзержинского	5	1970	3 499,40
3	Городской район	г. Заволжье	пр.	16	1970	3 837,50

№п/п	район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	19	2006	2 038,10
4	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	19	2006	2 038,10
5	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	20	1970	3 828,10
6	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	27	1970	4 965,80
7	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	28	1969	4 323,80
8	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	31	1970	3 843,13
9	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	32	1969	3 801,09
10	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	33	1973	3 788,70
11	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	34	1968	3 869,62
12	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	35	1973	3 036,10
13	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	38	1978	3 630,60
14	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	39	1971	4 869,50
15	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	41	1971	4 560,70
16	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	43	1970	4 946,50
17	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	46	1967	3 208,68
18	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	47	1968	6 633,56
19	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	48	1967	3 323,28
20	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	50	1967	7 591,74
21	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	53	1967	3 822,49
22	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	54	1967	3 645,28
23	Городской район	г. Заволжье	Дзержинского	пр.	55	1967	3 688,40

24	Городской муниципальный район	г. Заволжье	пр. Дзержинского	56	1968	7 724,61
25	Городской муниципальный район	г. Заволжье	пр. Дзержинского	57	1972	3 744,40
26	Городской муниципальный район	г. Заволжье	пр. Дзержинского	59	1971	3 846,10
27	Городской муниципальный район	г. Заволжье	пр. Дзержинского	67	1980	4 419,00
28	Городской муниципальный район	г. Заволжье	пр. Дзержинского	71	1986	4 946,10
29	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Железнодорожн ая	1а	1967	3 099,00
30	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Железнодорожн ая	2	1975	4 082,40
31	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Железнодорожн ая	3	1989	2 871,90
32	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Железнодорожн ая	4	1993	2 869,10
33	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	2а	1977	4 869,50
34	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	7	1974	6 049,50
35	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	9	1976	5 263,50
36	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	10	1976	3 524,80
37	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	11	1975	2 737,60
38	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	12	1974	3 555,30
39	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	19	1976	5 785,20
40	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	30	1978	3 799,00
41	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	33	1981	4 351,00
42	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	36	1980	3 250,20
43	Городской муниципальный район	г. Заволжье	Пушкина	37	1978	4 311,70
44	Городской муниципальный район	г. Заволжье	пр.	29	1969	3 163,30

Муниципальный район	Дзержинского		
---------------------	--------------	--	--

В течение 2017 года обществу назначались административные наказания за неисполнение предписания органа государственного жилищного надзора в части неисполнения лицензионного требования, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 193 ЖК РФ "наличие у должностного лица (единичного исполнителя) органа юридического лица, руководителя юридического лица или его филиала либо индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирным домом, а в случае заключения договора о передаче полномочий единичного исполнителя органа - единоличного исполнительного органа юридического лица или индивидуального предпринимателя, которым такие полномочия переданы) лицензия, совладельца лицензии квалификационного аттестата", а именно:

1) постановлением мирового судьи судебного участка №1 Городского судебного района Нижегородской области от 27 февраля 2018г. по делу №5-120/2018 ООО "Жилсервис-3" признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного штрафом в размере 19,5 КоАП РФ, и обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 200 000 (двести тысяч) рублей. Постановление вступило в законную силу.

2) постановлением мирового судьи судебного участка №1 Городского судебного района Нижегородской области от 7 мая 2018г. по делу №5-370/2018 ООО "Жилсервис-3" признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 24 статьи 19.5 КоАП РФ, и обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 205 000 (двести пять тысяч) рублей. Постановление вступило в законную силу.

Указанный факт послужил основанием для исключения государственной жилищной инспекцией Нижегородской области (далее - Инспекция) из Реестра лицензий сведений обо всех многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО "Жилсервис-3".

Сведения о вышеуказанных многоквартирных домах исключены из Реестра лицензий 31 августа 2018 г. на основании соответствующего решения Инспекции.

Площадь исключенных из Реестра многоквартирных домов составила 65,17 % от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляли лицензиаты в течение 2017 года.

На основании части 1 статьи 65, части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность по обоснованию и доказыванию фактов нарушения прав и законных интересов возлагается на лицо, обратившееся в арбитражный суд. Бремя доказывания законности и обоснованности оспариваемого акта возлагается на орган, его принявший.

В силу части 1 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Отношения, возникающие между федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в связи с осуществлением лицензирования отдельных видов деятельности, регулирует Федеральный закон от 04.05.2011 №99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

В соответствии с пунктом 51 части 1 статьи 5 Федерального закона №99-ФЗ (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 №255-ФЗ) лицензированию подлежат предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля (часть 3 статьи 192 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Субъектом Российской Федерации создается постоянно действующая лицензионная комиссия для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в субъекте Российской Федерации (часть 1 статьи 201 ЖК РФ).

Согласно статье 3 Федерального закона N 99-ФЗ лицензия - это специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составлении лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если в заявлении о предоставлении лицензии указывалось на необходимость выдачи такого документа в форме электронного документа.

Лицензируемый вид деятельности - вид деятельности, на осуществление которого на территории Российской Федерации и на иных территориях, над которыми Российская Федерация осуществляет юрисдикцию в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормами международного права, требуется получение лицензии в соответствии с настоящим Федеральным законом, в соответствии с федеральными законами, указанными в части 3 статьи 1 настоящего Федерального закона и регулирующими отношения в соответствующих сферах деятельности.

Перечень видов деятельности, на осуществление которых требуются лицензии, содержится в статье 12 Федерального закона N 99-ФЗ.

В силу пункта 51 части 1 статьи 12 данного Закона лицензированию подлежит предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами.

Согласно статье 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами включает в себя деятельность органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществление лицензионного контроля.

Лицензия предоставляется без ограничения срока ее действия и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Положениями статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации определена исключающая последовательность действий аннулирования лицензии по решению суда, исключение органом жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (домах) по основаниям, указанным в части 5 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, установление

факта исключения из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (домах), общая площадь помещений в которых составляет 15 и более % от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат в течение календарного года, преследуемого для принятия лицензионной комиссией решения об обращении в суд, рассмотрение лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии (наличие указанных выше условий); подача органом государственного жилищного надзора в суд заявления об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии; принятие судом решения об аннулировании лицензии, прекращение действия лицензии со дня внесения соответствующих записей в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

При этом частью 1 статьи 197 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого лицензиат осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, собственники помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиат заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, иные заинтересованные лица должны быть проинформированы о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии, о внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что управляющей компанией не исполнено в установленный срок предписание жилищной инспекции, выданное для устранения нарушений в управляемых им домах.

Материалами дела подтверждается факт назначения управляющей компанией административного наказания за неисполнение или несоблюдение исполнения предписания, выданного органом государственного жилищного надзора, что является основанием для исключения сведений о данных из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

В связи с исключением из реестра лицензий сведений об управлении ООО "Жилсервис-3" многоквартирными домами в городе Заволжье, возникли основания для обращения ТЖИ НО в лицензионную комиссию Нижегородской области с ходатайством о наделении ТЖИ НО правом обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в г. Заволжье Нижегородской области у данной организации, поскольку, в соответствии с частью 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь многоквартирных домов исключенных из реестра лицензий составляет более 15% от общей площади многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО "Жилсервис-3".

Протоколом заседания лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Нижегородской области от 24.09.2018 N59, ТЖИ НО, как орган государственного жилищного надзора наделена правом обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензий от 30.04.2015 №188 (бланк 052 000197) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в г. Заволжье Нижегородской области ООО "Жилсервис-3" в соответствии с частью 2 статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации по основаниям предусмотренным частью 5 статьи 195 названного Кодекса.

В соответствии с частью 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация - ООО "Жилсервис-3", в случае исключения сведений о

многоквартирных домах из реестра лицензий Нижегородской области, а также в случае аннулирования лицензии управляющая компания обязана надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до выбора собственниками на общем собрании иной управляющей организации либо проведения открытого конкурса государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Таким образом, на основании изложенного, суд пришел к выводу о правомерности и обоснованности заявления ГЖН НО об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Заволжье Нижегородской области от 30.04.2015 №188 (банк 052 000197), выданной ООО "Жилсервис-3".

Поскольку заявитель освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в арбитражный суд, государственная пошлина в размере 6000 рублей (статья 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации), подлежит вынесению с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 180-182, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш Е Н И Е :

заявление Государственной жилищной инспекции Нижегородской области удовлетворить.

Аннулировать лицензию от 30.04.2015 №188 (банк 052 000197) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленную обществу с ограниченной ответственностью "Жилсервис-3" (ОГРН 1075248000288, ИНН 5248022369, зарегистрировано 22.02.2007).

Вызвать с общества с ограниченной ответственностью "Жилсервис-3" (ОГРН 1075248000288, ИНН 5248022369, зарегистрировано 22.02.2007) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000,00 руб.

Исполнительный лист выдать по вступлению решения в законную силу. Настоящее решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня принятия, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не будет изменено или отменено, вступает в силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента его принятия.

Судья

И.С. Волчанская

