



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-47157/2019

г. Нижний Новгород

29 января 2020 года

Резолютивная часть решения оглашена 22 января 2020 года

Резолютивная часть решения оглашена 29 января 2020 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Чепурных Марии Григорьевны (вн. шифр 43-1006), при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Артемьевым Д.А., рассмотрел в судебном заседании исковое заявление Государственной жилищной инспекции Нижегородской области об аннулировании лицензии от 22 мая 2015 г. №265 (бланк: серия 052 № 000275) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленную открытому акционерному обществу «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района» (ОГРН 1065228015632, ИНН 5219005513) Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области,

в отсутствие сторон при надлежащем извещении,

установил: в Арбитражный суд Нижегородской области обратилась Государственная жилищная инспекция Нижегородской области с заявлением об аннулировании лицензии от 22 мая 2015 г. №265 (бланк: серия 052 № 000275) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленную открытому акционерному обществу «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района» (далее – общество, ответчик) (ОГРН 1065228015632, ИНН 5219005513) Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области по основаниям, подробно изложенным в заявлении.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание явку своего представителя не обеспечил, ходатайств не заявил.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, заявил ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие его представителя. Также в данном ходатайстве общество просило удовлетворить требование заявителя.

Администрация Краснобаковского района Нижегородской области, привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, надлежащим образом извещенная о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание явку своего представителя не обеспечила, ходатайств не заявила.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в их отсутствие при надлежащем извещении.

Изучив материалы дела, судом установлены следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, 22 мая 2015 года открытому акционерному обществу «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района» предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 265 (серия 052 №000275), о чем в реестр лицензий Нижегородской области внесены соответствующие сведения.

Согласно Реестру лицензий в 2018 году ответчик осуществлял управление 20 (двадцатью) многоквартирными домами, общая площадь которых составляла 38 504,6 кв.м.

Согласно реестру лицензий в 2018 году Общество осуществляло управление многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 37 204,40 кв.м.

01 апреля 2019 г. ответчику назначено административное наказание за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, предусмотренным пп. б) п.3, пп. д) п.4(1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее - Положение № 1110), а именно: наличие у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме

коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, независимо от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

Постановлением мирового судьи судебного участка №1 Краснобаковского судебного района Нижегородской области от 01 апреля 2019 г. по делу №5-103/2019 ОАО «УК ЖКК Краснобаковского района» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, и обществу назначено наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 (ста двадцати пяти тысяч) рублей. Постановление вступило в законную силу.

30 апреля 2019 года ОАО «УК ЖКХ Краснобаковского района» главный специалистом Уренского отдела ГЖИ НО Голубевым А.С. выдано повторное предписание № 515-09-140-2019 за нарушение лицензионных требований, которое отнесено с грубым нарушениям лицензионных требований, предусмотренным пп. б) п.3; пп. д) п.4(1) Положения № 1110.

Согласно предписания задолженность ответчика перед ПАО "ТНС энерго НН" составила 85 093, 33 рублей, а среднемесячные обязательства перед ресурсоснабжающей организацией составляют 10600 рублей (превышение в 8 раз).

Данный факт указывает на повторное нарушение ответчиком лицензионное требования, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, и послужил основанием для исключения государственной жилищной инспекцией Нижегородской области из Реестра лицензий сведений с следующих многоквартирных домах, находящихся в управлении ОАО «УК ЖКХ Краснобаковского района»: в р.п. Красные Баки, пер. Больничный, д.3, ул. Мичурина, д.1А и ул. Мичурина, д.4, пер. Мичуринский, д.11А; в р.п. Ветлужский, пер. Первомайский, д.36.

Сведения о вышеуказанных многоквартирных домах исключены из Реестра лицензий 31.10.2019 на основании соответствующего решения инспекции (приказ от 04.10.2019 №515-14-25-1093-19).

Площадь (17022,7 кв.м) исключенных из Реестра многоквартирных домов составила 44,2 % от общей площади (38 504,6 кв.м.) помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял ответчик в течение 2018 года.

В связи с чем, 18 октября 2019 года лицензионной комиссией Нижегородской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Нижегородской области, принято решение об обращении в суд с заявлением об

аннулировании лицензии от 22 мая 2015 г. №265 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной открытому акционерному обществу «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района» (ОГРН 1065228015632, ИНН 5219005513), что зафиксировано в Протоколе заседания Комиссии № 78.

В силу пункта 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон N 99-ФЗ) 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 лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

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 сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Срок действия лицензии продлевается по истечении пяти лет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Положениями статьи 199 Жилищного кодекса Российской Федерации определена следующая последовательность действий аннулирования лицензии по решению суда:

1. Исключение органом жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (домах) по основаниям, указанным в частях 5 - 5.4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Установление факта исключения из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирном (многоквартирных) доме (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, либо отсутствия в течение шести месяцев в реестре лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

3. Рассмотрение лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии (наличие указанных выше условий).

4. Подача органом государственного жилищного надзора в суд заявления об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии.

5. Принятие судом решения об аннулировании лицензии.

6. 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 лицензиатом 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.

Согласно части 2 статьи 197 Жилищного кодекса Российской Федерации порядок и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно части 7 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение двух месяцев со дня надлежащего информирования в установленном статьей 197 настоящего Кодекса порядке собственников помещений в многоквартирном доме о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации указанные собственники вправе принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом.

В силу части 2 статьи 199 ЖК РФ 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 ЖК РФ, 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.

В соответствии с пунктом 5 статьи 2 Федерального закона от 3 июня 2011 г. № 107-ФЗ «Об исчислении времени» календарный год - период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью триста шестьдесят пять либо триста шестьдесят шесть (високосный год) календарных дней. Календарный год имеет порядковый номер в соответствии с григорианским календарем.

Установленный законодательством порядок принятия решения об аннулировании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами требует дополнительной оценки существенности допущенных лицензиатом нарушений, а также степени его вины, поскольку ранее оценка указанным фактам дана судом в ходе рассмотрения дел о привлечении лицензиата к административной ответственности за неисполнение предписаний. Вступление в законную силу постановления о назначении лицензиату административного наказания, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, само по себе является обстоятельством,

указывающим на существенность допущенного лицензиатом нарушения, и на наличие в этом его вины.

Дополнительно жилищным законодательством установлен 15-процентный порог для исключения сведений о многоквартирных домах из Реестра лицензий, достижение которого является достаточным основанием для аннулирования лицензии.

В соответствии с частью 2 статьи 9 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон № 2300-1) если вид деятельности, осуществляемый изготовителем (исполнителем, продавцом), подлежит лицензированию и (или) исполнитель имеет государственную аккредитацию, до сведения потребителя должна быть доведена информация о виде деятельности изготовителя (исполнителя, продавца.), номере лицензии и (или) номере свидетельства о государственной аккредитации, срок их действия указанных лицензии и (или) свидетельства, а также информация об органе, выдавшем указанные лицензию и (или) свидетельство.

Согласно части 1 статьи 10 Закона № 2300-1 изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора.

Данная правовая норма регулирует правоотношения в области защиты прав потребителей, так как законодателем закреплена обязанность получения лицензии главным образом в целях осуществления качественных и безопасных услуг по управлению многоквартирными домами и для допуска к осуществлению таких услуг только тех лиц, которые имеют лицензию.

Как следует из материалов дела, 22.05.2015 открытому акционерному обществу «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района» государственной жилищной инспекцией Нижегородской области предоставлена лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению: многоквартирными домами № 265 (серия 052 № 000275), о чем внесены сведения в реестр лицензий Нижегородской области.

Согласно Реестру лицензий в 2018 году общество осуществляло управление 20 (двадцатью) многоквартирными домами, общая площадь которых составляла 38 504,6 кв.м.

Однако, материалами дела подтверждается факт неисполнения обществом предписаний, выданных Инспекцией для устранения нарушений требований жилищного законодательства при управлении многоквартирными домами, расположенными в г.Н.Новгороде, что в

соответствии с частью 5 статьи 198 ЖК РФ является основанием для принятия решения об исключении сведений о данных МКД из реестра лицензий Нижегородской области.

Названные выше обстоятельства ответчиком по существу не оспариваются. Ответчик в своем ходатайстве от 22.01.2020 не возражал относительно предъявленного к нему требования, просил удовлетворить заявление.

Лицензионная комиссия, принимая решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии, также исходила из того, что применение к лицензиату такой исключительной меры как аннулирование лицензии вызвано необходимостью защиты прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, то есть лиц, в интересах которых осуществляется управление многоквартирными домами, а также сохранности жилищного фонда независимо от формы собственности, обеспечиваемой государством и непосредственно затрагивающей интересы последнего.

Наличие у ответчика, пренебрежительно относящегося к исполнению обязанностей по соблюдению лицензионных требований, лицензии не гарантирует потребителям надлежащее качество оказываемых лицензиатом услуг, в результате чего создаются условия при которых потребитель, ознакомившись с информацией о наличии у исполнителя лицензий может быть введен в заблуждение относительно действительного качества обслуживания.

В силу вышеизложенного суд приходит к выводу о наличии оснований для аннулирования лицензии ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При этом, применение к лицензиату такой меры, как аннулирование лицензии направлено на защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, то есть лиц, в интересах которых осуществляется управление многоквартирными домами, а также сохранности жилищного фонда независимо от формы собственности, обеспечиваемой государством и непосредственно затрагивающей интересы последнего.

Указанные выше судебные акты свидетельствующие о неоднократном неисполнении управляющей организацией законных предписаний Инспекции, подтверждают, что управляющая компания неоднократно допускала нарушения лицензионных требований, ненадлежащим образом выполняла свои обязанности.

Таким образом, допущенные обществом нарушения носят существенный характер и свидетельствуют о явно пренебрежительном отношении лицензиата к исполнению лежащих на нем обязанностей по надлежащему управлению многоквартирными домами, поскольку не только свидетельствуют об игнорировании ответчиком выданных ему предписаний об устранении уже ранее допущенных им нарушений, но и допущены Обществом неоднократно.

Указанные обстоятельства в совокупности указывают на то, что Общество систематически не исполняет требования жилищного законодательства Российской Федерации, допуская нарушение лицензионных требований, а также прав и законных интересов собственников помещений. Кроме того, действия (бездействие) ответчика посягают на интересы Российской Федерации по обеспечению защиты прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг по обслуживанию жилищного фонда.

При таких обстоятельствах, заявленное требование подлежит удовлетворению, а лицензия от 22 мая 2015 г. №265 (бланк: серия 052 № 000275) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района», подлежит аннулированию.

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 взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

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

РЕШИЛ:

Исковое заявление Государственной жилищной инспекции Нижегородской области удовлетворить.

Аннулировать лицензию от 22 мая 2015 г. №265 (бланк: серия 052 № 000275) на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предоставленную открытому акционерному обществу «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Краснобаковского района».

Взыскать с ответчика в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6000 рублей.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня принятия и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в месячный срок со дня принятия решения.

Судья

М.Г.Чепурных