



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
25 июня 2020 года

Дело № А41-86/20

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Обарчука А.А.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Гурьевым Д.С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению  
общества с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий»  
(ОГРН.1075024004978)  
к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция  
Московской области» (ОГРН.1045003352261)  
об оспаривании распоряжения,  
третьи лица: Администрация городского округа Красногорск Московской области  
(ОГРН.1025002864710), общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
«ЖКХ-Онлайн» (ОГРН. 1175027010839)  
при участии в судебном заседании: согласно протоколу судебного заседания от 25.06.2020г.

**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция МО, управление) о признании незаконным и отмене Распоряжения от 22.11.2019 № 1041.

В судебном заседании представитель общества требования поддержал по основаниям, изложенным в заявлении и письменных пояснениях по нему.

Представители управления и Администрации г.о. Красногорск против удовлетворения заявленных требований возражали.

Представители третьего лица, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, общество просило рассмотреть дело в

его отсутствие, в связи с чем, дело в порядке части 1 статьи 123, части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) рассмотрено в его отсутствие.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, объективно и всесторонне исследовав материалы дела, установив обстоятельства спора в полном объеме, суд приходит к выводу, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судом, с целью оказания услуг по управлению многоквартирными домами обществом получена Лицензия от 30.04.2015 №050000524.

В связи с заключением договоров управления многоквартирными домами, расположенными в г. Красногорск Московской области, сведения об организации были включены в Реестр лицензий Московской области.

Распоряжением от 22.11.2019 № 1041 общество исключено из Реестра лицензий Московской области по причине повторного грубого нарушения лицензионных требований.

Не согласившись с принятым распоряжением, общество обратилось в арбитражный суд с требованием о признании его незаконным и отмене.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов арбитражный суд обязан осуществить проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и установить их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, установить наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также установить, нарушают ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В силу пункта 1 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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).

В соответствии пунктом 1 части 1 статьи 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

Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра, определены статьей 198 ЖК РФ.

Согласно части 5.2 статьи 198 ЖК РФ в случае, если лицензиатом и (или) должностным лицом, должностными лицами лицензиата в течение двенадцати месяцев со дня назначения административного наказания за нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, вновь совершено такое нарушение лицензионных требований, по решению органа государственного жилищного надзора из реестра лицензий субъекта Российской Федерации исключаются сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В качестве основания для исключения сведений о многоквартирных домах Госжилинспекцией МО указано на повторное привлечение к административной ответственности по части 3 статьи 14.1.3 КоАП РФ – за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с грубым нарушением лицензионных требований, со ссылкой на административные дела №№08Вх/04-470-19-15-2019, № 08Вх/04-13257-1915-2019.

Доводы заявителя о нарушении Инспекцией процедуры принятия оспариваемого распоряжения ввиду не уведомления лиц, перечисленных в части 1 статьи 197 ЖК РФ, о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирных домах из реестра отклоняются судом по следующим основаниям.

Частью 1 статьи 197 ЖК РФ 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 и внесении соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Между тем, в настоящем случае, предусмотренное частью 5.2 статьи 198 ЖК РФ основание для принятия решения, предполагающее повторное совершение правонарушения в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания по первому правонарушению, отсутствовало.

Так, согласно Постановления Мирowego судьи 96 судебного участка Красногорского судебного района Московской области от 25 февраля 2019 года по делу № 5-66/2019 общество было признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ – за осуществление предпринимательской деятельности с нарушением лицензионных требований, которые не являются грубыми.

В связи с чем, привлечение к административной ответственности по Постановлению Мирowego судьи 97 судебного участка Красногорского судебного района Московской области от 11 октября 2019 года по делу № 5-1086/2019 не могло являться «вновь совершенным» грубым нарушением лицензионных требований.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 4 (1) Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее - Положение о лицензировании) к грубым нарушениям лицензионных требований относится нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании, в части наличия у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, независимо от факта последующей оплаты задолженности лицензиатом.

Согласно пункту 4 (2) Положения о лицензировании при повторном совершении лицензиатом в течение 12 месяцев со дня назначения административного наказания за

нарушение лицензионных требований, которое отнесено к грубым нарушениям лицензионных требований, грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктами «а», «б», «г», «д» и «з» пункта 4(1) Положения о лицензировании, из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 5.2 статьи 198 ЖК РФ подлежат исключению сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах, в отношении которых такие грубые нарушения лицензионных требований совершены.

Таким образом, решение об исключении сведений из реестра лицензий субъекта Российской Федерации орган государственного жилищного надзора принимает в отношении каждого отдельного объекта капитального строительства (МКД), в отношении которого такие грубые нарушения лицензионных требований совершены.

Между тем, в нарушение указанных норм Положения о лицензировании Госжилинспекция Московской области в оспариваемом распоряжении указало на исключение из Реестра лицензий Московской области сведений о многоквартирных домах, в отношении которых нарушения лицензионных требований не совершены, а именно: Московская область, г. Красногорск: ул. Братьев Горожанкиных, дома №№ 6, 10, 15, 20; ул. Карбышева дома №№ 1, 11, 33 корпус 1, дом № 33 корпус 2, дома №№.7, 9; ул. Кирова, дома №№ 1, 2, 3, 5А, 26; ул. Ленина, дома №№ 22, 28, 30, 63, 659; мкр. Опалиха ул. Некрасова, дом №10; мкр. Опалиха ул. Ольховая, дома №№ 4, 5; мкр. Опалиха ул. Опалиха, дома № 2,4, 6, 7, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38; Оптический пер. дом № 3 корпус 1, дом 5 корпус 1, дом 7 корпус 1; ул. Песочная, дом № 7/2; ул. Пионерская, дома №№ 18, 20.

Согласно Постановлений Мирowego судьи 96 судебного участка Красногорского судебного района Московской области от 25 февраля 2019 года по делу № 5-66/2019, от 11 октября 2019 года по делу №5-1089/2019 общество привлечено по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ в связи с наличием задолженности перед ресурсоснабжающими организациями по договорам от 01.10.2008 № 1033, от 30.12.2010 №№ 342, 1000, в рамках которых осуществляется поставка коммунального ресурса по следующим адресам: Московская область, г. Красногорск: ул. Лесная, дома №№.3, 5, 6, 7, 9; ул. Маяковского, дома №№.1, 2, ул. Октябрьская, дома №№1, 14, 15, 2, 3, 5, 6, 7, 9; Оптический пер. дома №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Оптический проезд, дом 16; ул. Первомайская, дома №№ 10, 11, 12, 14, 15, 16, 5, 7; ул. Пионерская, дома 1, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9; ул. Речная, дома №№19, 2, 4, 5, 6, 7; ул. Советская, дом № 2; ул. Школьная, дома №№10, 14, 16, 8; ул. Братьев Горожанкиных, дома №№ 14, 18, 2; ул. Геологов, дома №№1, 10А, д.10Б, дома №№ 2, 3, 4, 4А, 5; ул. Карбышева, дома №№ 15, 3; ул. Кирова дома №№ 11, 13, 15, 17, 19, 21, 5, 7, 9; ул. Ленина, дома №№ 24, 26А, 38Б; ул. Народного Ополчения, дома №№1, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 2, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 3, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 4, 5, 5А, 6, 8, 9; ул.

Парковая, дома №№ 1,10, 11, 12, 13, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; ул. Ремесленная, дом № 8; Центральный проезд, дома №№10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 3, 4, 5, 6, 7, 9.

Как пояснил представитель общества, следует из материалов дела и не опровергнуто управлением, по запросу уполномоченного органа при проведении внеплановых проверок управляющая компания предоставлялась список всех домов, находящихся в ее управлении, а не перечень домов, по которым имеется задолженность перед ресурсоснабжающими организациями.

Суд также считает необходимым отметить, что исключение сведений о многоквартирном доме из Реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом (часть 6 статьи 198 ЖК РФ), а также может повлечь применение административно-правовой санкции в виде аннулирования лицензии.

Исходя из правовой позиции, изложенной в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 14.05.2020 № 305-ЭС19-26163, такая мера, как аннулирование лицензии, по своей правовой природе является административно-правовой санкцией и должна соответствовать требованиям, предъявляемым к подобного рода мерам юридической ответственности. В частности, применение конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным и соответствующим характеру совершенного деяния. С учетом того, что лишение лицензии ограничивает правоспособность юридического лица, лишает возможности заниматься определенным видом деятельности, указанная мера должна являться необходимой для защиты экономических интересов Российской Федерации, прав и законных интересов потребителей и иных лиц.

Доказательств того, что в настоящем случае избранная управлением мера в виде исключения всех многоквартирных домов из Реестра лицензий Московской области является законной и обоснованной в ходе рассмотрения дела судом не представлено.

Напротив, с учетом количества исключенных из реестра домов, данная мера является избыточной и влечет фактическое прекращение деятельности управляющей организации из-за правонарушений, которые зачастую совершаются по причине ненадлежащей платежной дисциплины лиц, проживающих в МКД.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу, что выданное распоряжение от 22.11.2019 № 1041 подлежит отмене, поскольку не соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и противоречит буквальному смыслу части 5.2 статьи 198 ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В соответствии со статьёй 110 АПК РФ и пункта 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 117 от 13.03.2007 «Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации» судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Освобождение государственных и муниципальных органов от возмещения судебных расходов законодательством не предусмотрено.

Таким образом, подлежит применению общий порядок распределения судебных расходов, предусмотренный главой 9 АПК РФ, и уплаченная заявителем государственная пошлина в соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ подлежит взысканию в его пользу непосредственно с государственного органа как стороны по делу.

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным и отменить Распоряжение от 22.11.2019 № 1041 «Об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий Московской области», принятое Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в отношении общества с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий».

Взыскать с Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Дирекция эксплуатации зданий» судебные расходы по оплате государственной пошлины по платежному поручению от 30.12.2019 № 2223 в размере 3 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

А.А. Обарчук