



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА**  
Кремль, корпус 4, Нижний Новгород, 603082  
<http://fasvvo.arbitr.ru/> E-mail: [info@fasvvo.arbitr.ru](mailto:info@fasvvo.arbitr.ru)

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
арбитражного суда кассационной инстанции**

Нижний Новгород  
16 января 2017 года

Дело № А43-16199/2016

(дата изготовления постановления в полном объеме)  
Резолютивная часть постановления объявлена 12.01.2017.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:  
председательствующего Башевой Н.Ю.,  
судей Александровой О.В., Забурдаевой И.Л.,

при участии представителя от заинтересованного лица:  
Плетос И.А. (доверенность от 09.01.2017 № 515-00-11-1/17),

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу  
открытого акционерного общества «Управляющая компания «Наш дом»

на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 22.07.2016,  
принятое судьей Соколовой Л.В., и  
на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2016,  
принятое судьями Бельшковой М.Б., Гущиной А.М., Москвичевой Т.В.,  
по делу № А43-16199/2016

по заявлению открытого акционерного общества «Управляющая компания «Наш дом»  
(ИНН: 5243027162, ОГРН: 1095243001083)  
о признании недействительным предписания Государственной жилищной инспекции  
Нижегородской области

и у с т а н о в и л :

открытое акционерное общество «Управляющая компания «Наш дом» (далее – Общество)  
обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о признании недей-  
ствительным предписания Государственной жилищной инспекции Нижегородской области  
(далее – Инспекция) от 02.06.2016 № 515-07-190/2016.

Решением суда от 22.07.2016 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2016 ука-  
занное решение оставлено без изменения.

Общество не согласилось с принятыми судебными актами и обратилось в Арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой.

Заявитель жалобы считает, что суды неправильно применили нормы Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), сделали выводы, не соответствующие фактическим обстоятельствам дела. По его мнению, суды не приняли во внимание, что договор управления, заключенный с управляющей компанией ООО «Жилсервис-2», прекратил действие с 01.01.2016, деятельность по управлению спорным многоквартирным домом осуществляет Общество. Неисполнение со стороны ООО «Жилсервис-2» обязанности по размещению информации о прекращении управления спорным домом на официальном сайте для раскрытия информации сделало невозможным внесение заявителем соответствующих изменений в реестр лицензий и послужило основанием для выдачи оспариваемого предписания. Вывод судов об отсутствии у Общества оснований осуществлять в спорный период управление многоквартирным домом и выставлять жителям платежные документы на оплату услуг ошибочен. Апелляционный суд неправомерно отклонил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств, подтверждающих обоснованность заявленного требования.

Инспекция в отзыве и представитель в судебном заседании отклонили доводы жалобы.

Общество, надлежащим образом извещенное о времени и месте рассмотрения жалобы, представителей в судебное заседание не направило.

Законность принятых Арбитражным судом Нижегородской области и Первым арбитражным апелляционным судом решения и постановления проверена Арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, Инспекция 02.06.2016 провела внеплановую документальную проверку Общества с целью проверки фактов, изложенных в обращении в адрес Президента Российской Федерации гражданки Учкиной И.В., проживающей в многоквартирном доме 3 по улице Мира в городе Арзамасе, по вопросу информации о домоуправляющей компании и оплаты коммунальных услуг. Из обращения Учкиной И.В. следует, что квитанции за коммунальные услуги поступают от двух компаний – ООО «Жилсервис-2» и Общества.

В ходе проверки установлено, что решением собственников помещений указанного многоквартирного дома 11.11.2015 Общество выбрано управляющей организацией, с ним заключен договор управления от 14.01.2016 № 289. С 01.03.2016 Общество стало выставлять плату за жилищно-коммунальные услуги жителям данного многоквартирного дома. Между тем изменения в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Нижегородской области в отношении Общества не были внесены. По состоянию на 02.06.2016, согласно реестру лицензий Нижегородской области, спорный многоквартирный жилой дом находится в управлении ООО «Жилсервис-2». Результаты проверки отражены в акте от 02.06.2016 № 515-07-190/2016.

По итогам проверки Инспекция выдала Обществу предписание от 02.06.2016 № 515-07-190/2016, обязывающее прекратить выставление платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг жителям многоквартирного дома 3 по улице Мира в городе Арзамасе до устранения нарушений.

Общество не согласилось с предписанием и обратилось в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Руководствуясь статьями 20, 161, 162 и 198 Кодекса, статьей 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее –

Федеральный закон № 99-ФЗ), суд первой инстанции пришел к выводу о законности оспариваемого предписания и отказал в удовлетворении заявленного требования.

Суд апелляционной инстанции оставил решение суда без изменения.

Рассмотрев кассационную жалобу, Арбитражный суд Волго-Вятского округа не нашел оснований для ее удовлетворения.

В силу части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации действия, решения органов, осуществляющих публичные полномочия, могут быть признаны незаконными, если они не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

Суды установили, и заявитель жалобы не оспаривает, что предписание выдано Инспекцией в пределах предоставленных ей законодательством полномочий.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Кодекса собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из трех способов управления жилым домом, в том числе, управление управляющей организацией.

Договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Кодекса (часть 1 статьи 162 Кодекса).

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания (часть 7 статьи 162 Кодекса).

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом (часть 8.2 статьи 162 Кодекса).

Согласно части 1 статьи 192 Кодекса деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора.

В силу статьи 195 Кодекса сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществивших данный вид деятельности, содержатся в реестрах, в том числе в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 указанной статьи реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельности по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Основания и порядок внесения сведений о многоквартирном доме в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, исключения сведений о многоквартирном доме из указанного реестра, установлены в статье 198 Кодекса.

Согласно части 2 указанной статьи в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации. Эти сведения лицензиат также обязан направить в орган государственного жилищного надзора.

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 данной статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Феде-

рации в порядке и в сроки, утвержденные уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (часть 3 статьи 198 Кодекса).

При выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и снесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом (часть 4 статьи 198 Кодекса).

Таким образом, возникновение у лицензиата права осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом обусловлено обязательным выполнением требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

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

Изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора на основании представленного лицензиатом заявления о внесении изменений в реестр, содержащего следующие сведения: адрес многоквартирного дома; основания заключения и (или) расторжения договора управления многоквартирным домом; копию договора управления многоквартирным домом; данные о лицензиате и представленных документах (пункты 2, 3 Порядка).

Согласно пункту 5 Порядка в ходе рассмотрения заявления и документов органом государственного жилищного надзора осуществляется проверка заявления и документов на предмет соблюдения следующих условий: соответствия заявления и документов положениям 2 и 3 Порядка; достоверности сведений, содержащихся в заявлении; отсутствие противоречий сведений, представленных лицензиатом, уже содержащимся в реестре; отсутствия судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, сведения о котором указаны в заявлении; выполнение лицензиатом требования о размещении информации, указанной в заявлении, на официальном сайте для раскрытия информации в соответствии с частью 2 статьи 198 Кодекса.

Суды установили, что на общем собрании собственники помещений спорного многоквартирного дома приняли решение от 11.11.2015 об управлении домом управляющей организацией – Обществом, заключен договор управления от 14.01.2016 № 289.

Инспекция, рассмотрев заявление Общества о внесении изменений в реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом осуществляется деятельность по управлению, приняла решение об отказе во внесении изменений в реестр лицензий Нижегородской области и возврате заявления. При этом Инспекция установила наличие противоречий в сведениях, представленных лицензиатом, сведениям, содержащимся в реестре, а также судебного спора по вопросу определения лица, правомочного осуществлять управление многоквартирным домом, кроме того, в заявлении отсутствовали сведения о лицензии, выданной лицензиату.

По состоянию на 02.06.2016 согласно реестру лицензий Нижегородской области спорный многоквартирный жилой дом находился в управлении ООО «Жилсервис-2».

При таких обстоятельствах суды сделали правильный вывод об отсутствии у Общества оснований осуществлять в спорный период управление многоквартирным домом и выставлять жителям платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Доводы, приведенные в кассационной жалобе, судом кассационной инстанции отклоняются, поскольку не имеют правового значения для настоящего спора.

Арбитражный суд Нижегородской области и Первый арбитражный апелляционный суд правильно применили нормы материального права и не допустили нарушений норм процессуального права, являющихся в любом случае основаниями для отмены принятых судебных актов в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины с кассационной жалобы в сумме 1500 рублей относятся на заявителя. Излишне уплаченная государственная пошлина в сумме 1500 рублей подлежит возврату Обществу из федерального бюджета на основании подпункта 1 пункта 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Волго-Вятского округа

#### П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Нижегородской области от 22.07.2016 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2016 по делу № А43-16199/2016 оставить без изменения, кассационную жалобу открытого акционерного общества «Управляющая компания «Наш дом» – без удовлетворения.

Возвратить открытому акционерному обществу «Управляющая компания «Наш дом» из федерального бюджета государственную пошлину с кассационной жалобы в сумме 1500 рублей, излишне уплаченную по платежному поручению от 15.11.2016 № 2857.

Выдать справку на возврат государственной пошлины.

Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Н.Ю. Башева

Судьи

О.В. Александрова

И.Л. Забурдаева