



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Волгоград
«11» ноября 2016г.

Дело № А12-54550/2016

Резолютивная часть решения суда оглашена 07 ноября 2016г.

Арбитражный суд Волгоградской области

в составе председательствующего судьи Середина Н.Н.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Матвеевой Ю.А.

рассмотрев в судебном заседании заявление Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области к ООО «ПалласСтройДом», с участием Администрации городского поселения город Палласовка Волгоградской области об аннулировании лицензии

при участии в заседании:

от заявителя – Денисов П.В., дов. № 04-01-06-02/1827 от 02.09.2016г.

от ответчика - не явился

от Администрации городского поселения город Палласовка – не явился

установил:

Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области (далее Инспекция) обратилась в арбитражный суд с заявлением к ООО «ПалласСтройДом» (далее Общество) лицензии № 034-000125 от 30 апреля 2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Свои требования заявитель обосновал тем, что ответчиком не соблюдаются требования жилищного законодательства в сфере управления многоквартирными домами.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена Администрации городского поселения город Палласовка Волгоградской области, которая в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, отзыв на заявление не представила.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика, который о месте и времени судебного заседания извещался по адресу государственной регистрации в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (л.д.86). Направленная в адрес Общества корреспонденция возвращена в адрес суда с отметкой отделения связи «истек срок хранения». В связи с чем, в соответствии с положениями пункта 2 части 4 статьи 123 АПК РФ Общество считается извещенным надлежащим образом.

Рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, арбитражный суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ООО «ПалласСтройДом» на основании лицензии №034-000125 от 30.04.2015г. осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Волгоградской области, общая площадь которых в 2015г. составляла 41726,50 кв. м., на 01.01.2016г. – 39025,9 кв. м., что следует из ежемесячных выписок из Реестра лицензий (л.д.52-81).

Согласно части 5 статьи 198 Жилищного кодекса РФ в случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раз было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, сведения о таких доме или домах по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, за исключением случая принятия решения, предусмотренного [частью 7](#) настоящей статьи.

Из представленных заявителем доказательств следует, что Общество в течение 2015-2016г.г. пять раз привлекалось к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 24](#) статьи 19.5. КоАП РФ, и пять раз привлекалось к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 1](#) статьи 7.23.3 КоАП РФ.

Так [часть 24](#) статьи 19.5. КоАП РФ предусматривает административную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований.

Часть 1 статьи 7.23.3. КоАП РФ устанавливает административную ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, [правил](#) осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 45 Волгоградской области от 08.02.2016г. по делу № 5-45-40/2016 Общество привлечено к административной ответственности по части 24 статьи 19.5. КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 200 000 рублей за неисполнение в установленный срок предписаний Инспекции от 02.10.2015г., которыми на управляющую организацию возлагалась обязанность устранения недостатков по содержанию общего имущества многоквартирных домов: предписание № 1339-1 (дом № 4 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1339-2 (дом № 5 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1339-3 (дом № 6 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1339-4 (дом № 8 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1339-5 (дом № 16 по ул. Мира г. Палласовка) - л.д.11.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 45 Волгоградской области от 07.04.2016г. по делу № 5-45-108/2016 Общество привлечено к административной ответственности по части 24 статьи 19.5. КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 200 000 рублей за неисполнение в установленный срок предписаний Инспекции от 25.12.2015г., которыми на управляющую организацию возлагалась обязанность устранения недостатков по содержанию общего имущества многоквартирных домов: предписание № 1715-1 (дом № 4 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1715-2 (дом № 5 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1715-3 (дом № 6 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1715-4 (дом № 8 по ул. Мира г. Палласовка); предписание № 1715-5 (дом № 16 по ул. Мира г. Палласовка) – л.д.14.

Кроме того, постановлением мирового судьи судебного участка № 45 Волгоградской области от 14.06.2016г. по делу № 5-45-172/2016 Общество привлечено к административной ответственности по части 24 статьи 19.5. КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 200 000 рублей за неисполнение в установленный срок предписания № 214 Инспекции от 03.03.2016г., которым на управляющую организацию возлагалась обязанность

устранения недостатков по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 2 по ул. Остравская г. Палласовка (л.д.45).

Также Постановлением мирового судьи судебного участка № 45 Волгоградской области от 16.12.2015г. по делу № 5-45-4/2016 Общество привлечено к административной ответственности по части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 150 000 рублей за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - № 4, 5, 6, 8, 16 по ул. Мира г. Палласовка (л.д.27).

Аналогичные постановления также принимались мировым судьей по делам № 5-45-77/2016 от 09.03.2016г. (по дому № 4 по ул. Урицкого г. Палласовка), № 5-45-99/2016 от 29.03.2016г. (по дому № 2 по ул. Остравская г. Палласовка), № 5-45-168/2016 от 09.06.2016г. (по дому № 35 по ул. Ушакова г. Палласовка), № 5-45-196/2016 от 30.06.2016г. (по дому № 4 по ул. Урицкого г. Палласовка), (л.д.35, 39, 42, 48).

Все перечисленные решения вступили в законную силу.

В соответствии с частью 3 статьи 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Статья 197 Жилищного кодекса РФ устанавливает, 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.

[Порядок](#) и сроки информирования об обстоятельствах, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, а также лица, ответственные за соблюдение требований об информировании, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Такой порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 28.03.2015 N 289 "О порядке информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом" в утвержденных Правилах информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом (далее Правила).

Согласно подпункту «а» пункта 2 Правил информирование требуется, в том числе при назначении 2 или более раз в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу (должностным лицам) лицензиата судом административных наказаний за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписаний, выданных органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 Правил лицензирующий орган направляет уполномоченному органу (каковым в данном случае является орган местного самоуправления - Администрация городского поселения город Палласовка) способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения, информацию о возникновении основания для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации - в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня вступления в законную силу второго или последующего решения (постановления) суда о назначении административного наказания за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного лицензирующим органом, с указанием сведений, предусмотренных [подпунктом "а" пункта 7](#) настоящих Правил.

В свою очередь уполномоченный орган в соответствии с пунктом 5 Правил в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной [пунктом 4](#) настоящих Правил, путем размещения указанной информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещает:

а) собственников помещений в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, о наличии обстоятельств, указанных в [подпунктах "а" и "б" пункта 2](#) настоящих Правил;

б) собственников помещений во всех многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, о наличии обстоятельств, указанных в [подпунктах "в" и "г" пункта 2](#) настоящих Правил.

Также уполномоченный орган в соответствии с положениями пункта 6 Правил в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня получения информации, предусмотренной [пунктом 4](#) настоящих Правил, извещает о наличии обстоятельств, указанных в [пункте 2](#) настоящих Правил, ресурсоснабжающие организации, с которыми лицензиатом заключены договоры поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и иных заинтересованных лиц способом, позволяющим подтвердить факт получения извещения.

Во исполнение перечисленных требований Инспекция письмом от 20.05.2016г. уведомила Администрацию городского поселения город Палласовка о возникновении основания для исключения сведения о многоквартирных домах №№ 4, 5, 6, 8, 16 по ул. Мира г. Палласовка из Реестра лицензий Волгоградской области ООО «ПалласСтройДом» на том основании, что указанному обществу судом в течение календарного года назначено два административных наказания за неисполнение предписаний, выданных органом государственного жилищного надзора (л.д.17).

В свою очередь Администрация городского поселения город Палласовка письмами от 25 и 30 мая 2016г. уведомила Инспекцию о выполнении ею 24.05.2016г. требований, установленных Правилами информирования о возникновении отдельных оснований прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом (л.д.19).

Согласно части 7 статьи 198 Жилищного кодекса РФ 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 течение трех рабочих дней со дня оформления протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме орган гос-

ударственного жилищного надзора должен быть уведомлен о принятом решении путем направления ему копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В этом случае сведения о таком доме не исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

Поскольку от собственников помещений в многоквартирных домах не поступили решения о продолжении осуществления Обществом деятельности по управлению многоквартирным домом, Инспекция, руководствуясь перечисленными выше решениями суда и положениями части 5 статьи 198 Жилищного кодекса РФ, 28.07.2016г. приняла решения №№ 8, 9, 10, 11, 12 об исключении сведений о многоквартирных домах из Реестра лицензий Волгоградской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами об управлении ООО «ПалласСтройДом» соответственно многоквартирными домами №№ 4, 5, 6, 8, 16 по ул. Мира г. Палласовка Волгоградской области (л.д.20-24).

О принятых решениях в этот же день – 28.07.2016г., уведомлены как ООО «ПалласСтройДом», так и Администрация городского поселения город Палласовка (л.д.25, 26).

Частью 6 статьи 198 Жилищного кодекса РФ установлено, что исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке.

Согласно части 1 статьи 199 Жилищного кодекса РФ 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.

В соответствии с частью 2 указанной статьи 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 [части 5 статьи 198](#) настоящего 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.

Лицензионной комиссией на заседании 19.08.2016г. (протокол № 6) принято решение обратиться в суд с иском об аннулировании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000125 от 30.04.2015г., предоставленной ООО «ПалласСтройДом» (л.д.82).

При этом лицензионная комиссия исходила из того, что общая площадь многоквартирных домов, сведения о которых исключены из реестра лицензий Волгоградской области, составила 19.7% от суммарной площади многоквартирных домов, управление которыми осуществляло Общество в 2015г. (с 01.01.2016г. этот показатель составил 21%: суммарная площадь – 39181,70 кв. м., общая площадь исключенных домов – 8235,5 кв. м.).

В связи с чем, суд находит решение лицензионной комиссии правомерным, принятым в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Часть 1 статьи 2 Федерального закона от 04.05.2011 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" предусматривает, что лицензирование отдельных видов деятельности осуществляется в целях предотвращения ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обороне и безопасности государства, возможность нанесения которого связана с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями отдельных видов деятельности.

Арбитражный суд полагает, что установленная указанной нормой цель в данном случае не достигается, поскольку ответчик своим пренебрежительным отношением к исполнению обязанности по соблюдению лицензионных требований создает условия, при которых потребитель может быть введен в заблуждение относительно действительного качества обслуживания. В связи с чем, аннулирование лицензии будет способствовать защите прав и законных интересов потребителей, обеспечению сохранности жилого фонда.

При указанных обстоятельствах суд пришел к выводу об обоснованности требований об аннулировании лицензии.

В связи с удовлетворением предъявленных требований в соответствии с положениями статьи 333.21 Налогового кодекса РФ с ответчика в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 167-170 АПК РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Аннулировать выданную ООО «ПалласСтройДом» (ОГРН 1123454001021, ИНН 3423014807) лицензию № 034-000125 от 30 апреля 2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Взыскать с ООО «ПалласСтройДом» в пользу федерального бюджета государственную пошлину по заявлению в размере 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области.

Судья

Н.Н. Серeda