

Арбитражный суд Пермского края

Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.pert.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

город Пермь
13 декабря 2017 года

Дело № А50-29795/2017

Резолютивная часть решения объявлена 07 декабря 2017 года.
Полный текст решения изготовлен 13 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Завадской Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Муравьевой М.В.

рассмотрел в открытом судебном заседании Муравьевой М.В. по заявлению

общества с ограниченной ответственностью «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС» (ОГРН 1145958027687, ИНН 5904998913)

к Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края (ОГРН 1035900084054, ИНН 5902292939)

с привлечением к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Клевер» и общества с ограниченной ответственностью «Стайда»,

о признании недействительным предписания от 10.07.2017 № 1459Д,

в судебном заседании приняла участие:

от заявителя: Гаснов И.Г. по доверенности от 31.07.2017, предъявлен паспорт;

от заинтересованного лица: Макарова О.А. по доверенности от 13.11.2017, предъявлен паспорт;

от третьего лица ООО УК «Клевер» Евсеева Е.А., по доверенности от 26.12.2016, предъявлен паспорт;

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС» (далее по тексту – общество, заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным предписания Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края от 10.07.2017 № 1459Д.

Определением суда от 08.09.2017 заявление принято к производству и назначено к рассмотрению в предварительном судебном заседании на 12.10.2017, затем дело назначено к судебному разбирательству на 07.11.2017.

Определением от 07.11.2017 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Стайда».

В судебном заседании представитель заявителя на требования настаивает по основаниям, изложенным в заявлении, просит удовлетворить заявленные требования. Считает, что обязанность по передаче документов ООО УК «Клевер» отсутствует, поскольку собственниками помещений в многоквартирном доме 24.05.2017 принято решение о выборе в качестве управляющей организации «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС».

Представитель заинтересованного лица против требований возражает, поддерживает доводы, изложенные в письменном отзыве. Полагает, что предписание Инспекции вынесено в пределах полномочий и полностью соответствует закону.

Представитель третьего лица ООО УК «Клевер» в судебном заседании с заявленными требованиями не согласна, поддерживает доводы, изложенные в отзыве.

Представитель третьего лица ООО «Стайда» в судебном заседании не явился, ранее представил в материалы дела письменный отзыв.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, суд установил следующее. В целях рассмотрения поступившего в Инспекцию обращения от 15.05.2017 № СЭД-45-15-08-1204 и.о. заместителя начальника Инспекции Зуевой Ю.А. вынесено распоряжение от 13.06.2017 № 1459Д о проведении внеплановой документальной проверки юридического лица в отношении общества. Срок проведения проверки установлен с 13.06.2017 по 10.07.2017 (20 рабочих дней).

Задачами проверки являлась проверка соблюдения ООО КД-ГАРАНТ-СЕРВИС лицензионных требований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к управлению многоквартирным домом № 17д по улице Чернышевского города Перми в части порядка передачи технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

В ходе проверки Инспекцией было выявлено нарушение Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 (далее по тексту - Правила № 416), а именно:

- техническая документация на многоквартирный дом № 17д по улице Чернышевского города Перми и иные документы, связанные с управлением этим домом, не переданы вновь выбранной управляющей организации ООО УК «Клевер».

Указанные нарушения зафиксированы в акте проверки от 10 июля 2017 года № 1459Д.

10 июля 2017 года заявителю выдано предписание от № 1459Д, в соответствии с которым обществу в срок до 12 сентября 2017 года предписано устранить выявленные нарушения.

Полагая, что вышеуказанное предписание является незаконным, заявитель обратился в арбитражный суд с требованием о признании его недействительным.

Заслушав объяснения сторон, оценяв в совокупности имеющиеся в материалах дела доказательства в порядке ст. ст. 9, 65, 71, 200 АПК РФ, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 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.

Таким образом, для признания арбитражным судом ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Порядок организации и проведения проверок органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственного контроля (надзора), регламентирован Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее по тексту - Закон № 294-ФЗ).

Согласно части 1 статьи 10 Закона № 294-ФЗ предметом внеплановой проверки является соблюдение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля и т.д.

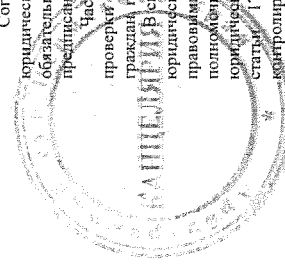
Частью 2 статьи 10 Закона № 294-ФЗ определено, что основанием для проведения внеплановой проверки является, в частности, поступление в органы государственного контроля (надзора) обращений граждан, права которых нарушены.

Граждан, права которых нарушены. Согласно части 1 статьи 17 Закона № 294-ФЗ в случае выявления при проведении проверки нарушений юридических лиц, обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа государственного надзора, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание юридическому лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. По смыслу статьи 17 Закона № 294-ФЗ предписание выносится в случае установления при проведении контролирующим органом соответствующей проверки нарушений законодательства в целях их устранения.

В соответствии с ч. 2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) государственной жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее по тексту – органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

Согласно Положению об Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, утвержденного Постановлением Правительства Пермского края от 01.09.2014 № 913-п, Инспекция государственного жилищного надзора Пермского края является уполномоченным органом исполнительной власти Пермского края, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

Инспекция имеет право в пределах своей компетенции выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по



ООО УК «Клевер»
ван 109 от 20.12.17

обеспечение соблюдения обязательных требований (п. 4.4. Положения об Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края)

Исходя из вышеприведенных правовых норм следует, что оспариваемое предписание вынесено Уполномоченным государственным органом в пределах своей компетенции.

Согласно ст. 44 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 2, 3 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, к которым относятся непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

На основании п. 18, 19, 22 Правил № 416, в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организацию, ранее управлявшую таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, уведомление о принятии на собрании решении с приложением копии этого решения. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного ч. 10 ст. 162 ЖК РФ.

Как следует из материалов дела, заявитель в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Чернышевского, 17д, осуществлял полномочия управляющей организации.

Собственниками помещений указанного многоквартирного дома проводило общее собрание собственников помещений в форме очного голосования, оформленное протоколом от 11.01.2017, согласно которому по итогам собрания принято решение о выборе управляющей организации ООО УК «Квартал». Собрание проведено при наличии необходимого для решения поставленных вопросов кворума (г. 2 д.д. 57-61).

С целью установления правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 17д по ул. Чернышевского г. Пермь решения о выборе ООО УК «Квартал» Инспекцией проведена проверка, в ходе которой нарушений не выявлено, что подтверждается актом проверки № 1617 от 10.07.2017 (г. 2 д.д. 105-108).

Уведомлениями от 28.02.2017, 23.05.2017, заявитель извещен о принятых собственниками решениях. В уведомлении ООО УК «Квартал» просило заявителя передать техническую документацию на многоквартирный дом (г. 2 д.д. 97-98, 117-119).

Принятие собственниками помещений многоквартирного дома решения о выборе иной управляющей организации при условии соблюдения, предусмотренных ЖК РФ процедур проведения общего собрания и порядка принятия решения не противоречит положениям ст. 161 ЖК РФ.

Таким образом, заявитель обязан был исполнить требования действующего законодательства и передать техническую документацию в установленные законом сроки по акту приема-передачи.

Однако, общество указнуло обязанность в установленный срок не исполнить, в связи с этим Инспекция выдала обществу предписание об устранении нарушений законодательства.

Доводы заявителя об отсутствии обязанности по передаче технической документации не состоятельны.

В обосновании правомерности управления многоквартирным домом № 17д по ул. Чернышевского г. Пермь заявитель ссылается на решение собственников помещений многоквартирного дома о выборе в качестве управляющей организации ООО «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС», оформленное протоколом от 24.05.2017.

Согласно части 3 статьи 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В результате проведенной Инспекцией проверки правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 17д по ул. Чернышевского г. Пермь решения о выборе ООО «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС» в целях заключения договора управления многоквартирным домом

установлено отсутствие кворума на общем собрании от 24.05.2017, что отражено в акте проверки № 1893 от 15.08.2017 (г. 2 д.д. 113-116).

Представленный Инспекцией расчет кворума судом проверен, является верным (г. 5 л.д. 104).

Представленный заявителем контрольный расчет, а так же доводы о том, что лица, получившие жилищные помещения для выполнения отделочных работ, фактически являются собственниками и имеют право принимать участие в голосовании, не принимаются судом во внимание.

Из части 1 статьи 48 ЖК РФ следует, что только собственник помещения в многоквартирном доме обладает правом голосования на общем собрании собственников помещений в этом доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3 статьи 48 ЖК РФ).

Таким образом, представленный заявителем протокол от 24.05.2017 не подтверждает выбор ООО «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС» в качестве управляющей организации ввиду отсутствия необходимого кворума для принятия решения.

С учетом изложенного, поскольку совокупность оснований, предусмотренных ч. 2 ст. 201 АПК РФ, для признания оспариваемого предписания недействительным судом не установлена, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования (часть 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В порядке ст. 110 АПК РФ, государственная пошлина по делу относится на заявителя в размере 3 000,00 рублей.

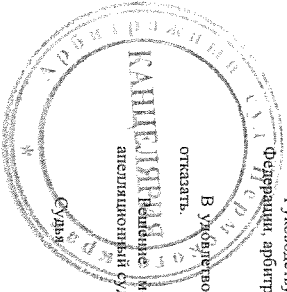
Руководствуясь статьями 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш Е Н И Е:

В удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью «КД-ГАРАНТ-СЕРВИС» **отказать.**

Возвратиться в апелляционном порядке в Сандыктапий арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия через Арбитражный суд Пермского края.

Е.В. Замалкина



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕРМСКОГО КРАЯ

КОПИЯ ВЕРНА

СЕКРЕТАРЬ СУДЕБНОГО ЗАСЕДАНИЯ

МУРАВЬЕВА М.В.

КОЛИЧЕСТВО ЛИСТОВ (1) / Подпись

14/12 2017 г.