



**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Жилищник»**

РОССИЯ, 650056, г. Кемерово
ул. Волгоградская, 45а
Т / факс: (384 - 2) 31-00-98
e-mail: dem@kem-uk.ru

сайт: ук-жилищник.рф
dom.gosuslugi.ru

Арбитражный суд Кемеровской области
650991 г. Кемерово, ул. Красная, 8

Заявитель:

ООО «УК «Жилищник»
650056, г. Кемерово, ул. Волгоградская, 45 А
e-mail: dem@kem-uk.ru
ИНН 4205214593 ОГРН 1027700067328
В лице представителя Воложениной Н.С.
Тел. 8 9001076840

Ответчик:

Государственная Жилищная инспекция Кузбасса (ГЖИ
Кузбасса)
650064 г. Кемерово, Советский проспект, д.60
ИНН 4207052789 ОГРН 1024200719828

Третье лицо:

ООО «УК Спектр услуг»
ИНН 4205300605/ ОГРН 1144205030969
650033, г. Кемерово, ул. Аллейная, 9-127

Государственная пошлина: 3 000 руб.

**Заявление об оспаривании действий
Государственной Жилищной инспекции Кузбасса**

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Жилищник» (далее по тексту – Заявитель) осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (далее по тексту - МКД) на территории г. Кемерово на основании лицензии.

Полномочиями по ведению реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, в том числе, на принятие решений о внесении изменений в сведения о перечне МКД, находящихся в управлении лицензиатов в связи с заключением/ расторжением договоров управления, наделена Государственная Жилищная инспекция Кузбасса (далее по тексту -ГЖИ) (п. 3 ст. 198 ЖК РФ, п. 3.19 Постановления правительства Кемеровской области – Кузбасса от 10 апреля 2020 г. № 227 «О Государственной жилищной инспекции Кузбасса»).

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23, находился в управлении Заявителя на основании договора управления многоквартирным домом №Л23/3/2020 от 01.03.2020г.

В результате самостоятельного мониторинга сайта ГИС ЖКХ 01.08.2020 г. Заявителю стало известно, что ГЖИ принято решение об исключении МКД по адресу: г. Кемерово, пр.

Ленинградский, 23, из реестра лицензии ООО «УК «Жилищник» и включении указанного дома в перечень МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО «УК Спектр услуг» с 31.07.2020 г.

06.08.2020 г. в адрес ООО «УК «Жилищник» поступило уведомление ГЖИ Кузбасса №754/2020-МКД о принятии решения об исключении с 31.07.2020 г. МКД по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23, из реестра лицензий ООО «УК «Жилищник» и включении указанного МКД в реестр лицензий ООО «УК «Спектр услуг» с 01.08.2020 г. (копия уведомления прилагается).

Указанное решение ГЖИ подлежит отмене, поскольку при принятии указанного решения ГЖИ не соблюдена процедура внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, установленная Приказом от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ», при проведении проверки допущенные грубые нарушения Федерального закона № 294-ФЗ, нарушены п.1 ст. 46 и п. 3 ст. 198, Жилищного кодекса РФ.

1. Нарушения п. 3 ст. 198 Жилищного кодекса РФ выражены в следующем:

Согласно п. 2, 3 ст. 198 ЖК РФ в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение пяти рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения в системе, а также направить их в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 настоящей статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. **В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 настоящей статьи сведений о прекращении, расторжении договора управления многоквартирным домом в порядке и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, орган государственного жилищного надзора вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации о включении сведений о многоквартирном доме в данный реестр и (или) об исключении из данного реестра таких сведений по результатам внеплановой проверки, основанием для проведения которой является поступление сведений от иного лицензиата в связи с прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом и заключением такого договора управления с иным лицензиатом.**

ООО «УК «Жилищник» не направляло в ГЖИ заявление об исключении спорного дома из перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет, поскольку не получало уведомления от собственников помещений (уполномоченного собранием лица) о расторжении договора управления, не получало и не ознакомилось с протоколом общего собрания, в котором отражены решения собственников о смене управляющей компании и причины для принятия такого решения (нарушения условий договора управления и в чем они выражались).

При таких обстоятельствах, в силу п. 3 ст. 198 ЖК РФ, ГЖИ обязано было **провести внеплановую проверку**. Аналогичной точки зрения придерживается Верховный Суд РФ в своем решении от 16.01.2020 N АКПИ19-920.

2. Нарушение п.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ выражены в следующем::

В соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ, лицо по инициативе которого было создано собрание в обязательном порядке предоставляет оригиналы решений и протокола

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

После чего, именно управляющая организация, а не иное лицо, в исполнение ч.1.1 ст.46 ЖК РФ в течении 5 дней с момента получения указанных в ч.1 ст. 46 ЖК РФ решений и протокола общего собрания собственников помещений направляет выше указанные документы в орган государственного жилищного надзора, для их учета и хранения в течении 3-х лет.

В соответствии с вышеизложенными требованиями Жилищного законодательства, Ответчик не наделен полномочиями принимать и хранить уведомления о выборе управляющей организации, протоколы и решения общих собраний собственников помещений, представленные инициатором общего собрания или управляющей организации не осуществляющей управление данным МКД.

Следовательно оригиналы решений и протокола общего собрания общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23, о выборе ООО «УК Спектр услуг», могут быть приняты ГЖИ Кузбасса для учета и хранения, только от действующей управляющей организации ООО «УК «Жилищник».

ООО «УК «Жилищник» не получало подлинников протокола и решений общего собрания общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23, о выборе ООО «УК Спектр услуг», а следовательно и не предоставляло указанные документы в ГЖИ Кузбасса, в следствии чего указанные подлинники протокола и решений не могут находиться на учете и хранении в ГЖИ Кузбасса.

Принятие указанных подлинников документов на хранение и учет ГЖИ Кузбасса от иного лица, является нарушением требований Жилищного законодательства РФ.

При вынесении оспариваемого решения ГЖИ Кузбасса обязана была проверить соблюдение требований п.1 ст. 46 ЖК РФ, чего сделано не было.

3. Нарушения ГЖИ при вынесении решения Порядка, установленного Приказом от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ» (далее по тексту – порядок) выражены в следующем:

Пункт 5 Порядка обязывает орган государственного жилищного надзора осуществлять проверку заявления и документов на предмет соблюдения ряда условий, в том числе п. п. (в) на поступление в орган государственного жилищного надзора заявления о внесении изменений в реестр в связи с заключением договора управления многоквартирным домом или изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии заявления о прекращении, расторжении договора управления данным многоквартирным домом от иного заявителя.

В соответствии с п. 15 Порядка при приостановлении рассмотрения заявления по основаниям, указанным в пункте 10 настоящего Порядка, орган государственного жилищного надзора:

а) в случае наличия в реестре сведений об управлении многоквартирного дома, указанного в заявлении, другим лицензиатом, запрашивает необходимые материалы и информацию у обоих лицензиатов;

б) в случае поступления в орган государственного жилищного надзора в течение срока, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, заявления от другого заявителя, содержащего сведения в отношении того же многоквартирного дома, запрашивает необходимые материалы и информацию у обоих заявителей;

в) в случае поступления в орган государственного жилищного надзора заявления о внесении изменений в реестр в связи с заключением договора управления многоквартирным домом или изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии заявления о прекращении, расторжении договора управления данным многоквартирным домом от иного заявителя, проводит проверку полученного заявления и документов, указанных в пункте 3 Порядка.

Вышеизложенные мероприятия ГЖИ Кузбасса проведены не были, необходимые для проведения проверки материалы и документы у Заявителя не запрашивались, а сама проверка не проводилась.

4. Грубые нарушения Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294ФЗ), допущенные ГЖИ при принятии решения выразились в следующем:

При организации и проведении внеплановой проверки, необходимость проведения которой обусловлена ч.1.1 ст.46 ЖК РФ и ч.3 ст.198 ЖК РФ, пп. В, п. 15 Приказа от 25.12.2015 № 938/пр ГЖИ Кузбасса необходимо было руководствоваться положениями Федерального закона РФ №294 ФЗ.

В соответствии с ч.1 ст.14 Федерального закона №294 ФЗ, проверка проводится на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении или приказе руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля.

Согласно ч.3 ст.14 Федерального закона №294 ФЗ заверенные печатью копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля вручаются под роспись должностными лицами органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебных удостоверений.

В соответствии с ст.16 Федерального закона №294 ФЗ по результатам проверки должностными лицами органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, проводящими проверку, составляется акт по установленной форме в двух экземплярах. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля.

Согласно ч.1 ст. 20 Федерального закона №294 ФЗ Результаты проверки, проведенной органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с грубым нарушением установленных настоящим Федеральным законом

требований к организации и проведению проверок, **не могут являться доказательствами нарушения юридическим лицом**, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, **и подлежат отмене** вышестоящим органом государственного контроля (надзора) или судом на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Пунктом 6 ч.2 ст. 20 Федерального закона №294 ФЗ к числу грубых нарушений являющихся безусловным основанием для отмены результатов проверки, **относится не предоставление акта проверки.**

Как уже указывалось выше, каких-либо запросов о предоставлении документов, материалов в рамках проведения внеплановой проверки от ГЖИ Кузбасса в адрес ООО «УК «Жилищник» не поступало. Так же не предоставлялись в адрес Заявителя заверенные печатью копии распоряжения или приказа ГЖИ Кузбасса о проведении внеплановой проверки, и Акт составленный по результатам проведенной проверки.

Учитывая вышеизложенное, установленные законом мероприятия ГЖИ Кузбасса проведены не были, **необходимые для проведения проверки материалы и документы у ООО «УК «Жилищник» не запрашивались**, факт расторжения договора управления ГЖИ Кузбасса не проверялся. ГЖИ Кузбасса не соблюдена процедура проведения проверки в соответствии с Приказом №938/пр и ст. 198 ЖК РФ. Заявитель не получал заключение ГЖИ Кузбасса по результатам проверки, акт проверки, любые иные документы, подтверждающие ее проведение.

Вышеизложенные нарушения привели к незаконным действиям ГЖИ Кузбасса в виде незаконного исключения МКД по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23, из лицензии ООО «УК «Жилищник» с 31.07.2020 г.

Аналогичный правовой подход изложен в многочисленной судебной практике, в том числе в постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.05.2018г. по делу № А11-4613/2017, постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2020г. по делу № 17АП-2735/2020-АК, постановлении арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 07.09.2017г. по делу № А33-27172/2016г., постановлении арбитражного суда Волго-Вятского округа от 10.06.2020г. по делу № А43-47804/2018, постановлении арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.04.2017г. по делу № А28-4332/2016, постановлении Восьмого арбитражного апелляционного суда от 17.09.2019г. по делу №А46-6415/2019г., постановлении Первого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019г. по делу № А43-13768/2019, постановлениях Третьего Арбитражного Апелляционного суда № А33-19595/2020 и А33-19801/2020 от 20.10.2020г., решениях Арбитражного суда Красноярского края А33-19597/2020 и А33-19796/2020 от 20.10.2020, А33-19217/2020, А33-19215/2020, А33-19212/2020, А33-19421/2020 от 26.10.2020г. и др.

На основании изложенного, руководствуясь ЖК РФ, статьями 167 – 170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Прошу:

1. Признать действия Государственной жилищной инспекцией Кузбасса, по исключению МКД по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23, из реестра лицензии ООО «УК «Жилищник» с 31.07.2020 г. и включении данного дома в Список лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Кемеровской области - Кузбасса, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО «УК Спектр услуг», принятое по заявлению ООО «УК Спектр услуг», незаконным.

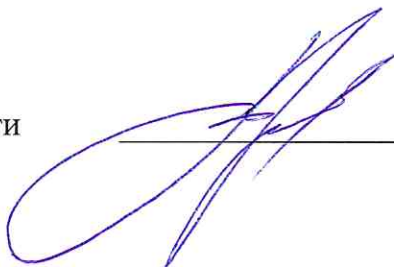
2. В целях устранения допущенных нарушений прав и законных интересов заявителя, обязать Государственную жилищную инспекцию Кузбасса внести изменения в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами в Кемеровской области - Кузбасса, включив многоквартирный дом по адресу: г. Кемерово, пр. Ленинградский, 23 в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО «УК «Жилищник».

Приложение:

1. Платежное поручение об оплате государственной пошлины;
2. Копия договора управления №Л23/3/2020 от 01.03.2020 г., заключённого между собственниками помещений и ООО «УК «Жилищник»;
3. Выписка из реестра лицензий Кемеровской области – Кузбасса;
4. Решение ГЖИ № 754/2020-МКД от 31.07.2020г.;
5. Копия доверенности, диплома, справке о смене фамилии
6. Доказательство направления заявления в адрес ГЖИ;
7. Копии выписок из ЕГРЮЛ в отношении Заявителя, 3-го лица и ГЖИ;
8. Копия свидетельства о государственной регистрации Заявителя в качестве юридического лица;
9. Копия лицензии.

Представитель по доверенности



Н.С. Воложенина