



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 1 апреля 2024 г. N 309-ЭС23-23873

Дело N А76-30323/2022

Резолютивная часть определения объявлена 27.03.2024

Полный текст определения изготовлен 01.04.2024

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Иваненко Ю.Г.,

судей Завьяловой Т.В., Прониной М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КурортСтройСервис" на [решение](#) Арбитражного суда Челябинской области от 24.01.2023, [постановление](#) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2023 и [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 08.08.2023 по делу N А76-30323/2022 по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КурортСтройСервис" к Главному управлению "Государственная жилищная инспекция Челябинской области" о признании незаконным и отмене предостережения.

Представители лиц, участвующих в деле, в судебное заседание, о котором извещены надлежащим образом, не явились.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Иваненко Ю.Г., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КурортСтройСервис" (далее - ООО УК "КурортСтройСервис", общество) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением к Главному управлению "Государственная жилищная инспекция Челябинской области" (далее - ГУ ГЖИ Челябинской области, инспекция) о признании незаконным и отмене предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований от 14.07.2022 N 1162.

[Решением](#) Арбитражного суда Челябинской области от 24.01.2023, оставленным без изменения [постановлением](#) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2023 и [постановлением](#) Арбитражного суда Уральского округа от 08.08.2023, в удовлетворении заявления отказано.

ООО УК "КурортСтройСервис" обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с

кассационной жалобой на указанные судебные акты, ссылаясь на допущенные судами существенные нарушения норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Иваненко Ю.Г. от 14.02.2024 кассационная жалоба общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

От ГУ ГЖИ Челябинской области поступил отзыв на кассационную жалобу, в котором инспекция возражает против доводов ООО УК "КурортСтройСервис".

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями **статьи 291.14** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность принятых судебных актов, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а обжалуемые судебные акты - отмене по следующим основаниям.

Как следует из судебных актов и материалов дела, распоряжением Администрации Чебаркульского городского округа от 06.05.2022 N 217-р ООО УК "КурортСтройСервис" назначено в качестве временной управляющей организации для управления семью многоквартирными домами города Чебаркуля, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления, согласно адресному списку многоквартирных домов (приложение N 1 к распоряжению), в числе которых указан многоквартирный дом по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, д. 1 Б.

Общество обратилось в ГУ ГЖИ Челябинской области с заявлением от 18.05.2022 о внесении изменений в реестр лицензий Челябинской области, в котором просило внести в перечень домов, находящихся под управлением общества, сведения также об указанном многоквартирном доме.

Решением инспекции от 31.05.2022 N 9906-в обществу отказано во внесении изменений в реестр лицензий со ссылкой на **часть 2 статьи 198** Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и на неразмещение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) скан-образа договора управления многоквартирным домом.

Впоследствии ГУ ГЖИ Челябинской области в рамках регионального государственного лицензионного контроля (надзора) была проведена проверка, в ходе которой установлено, что общество не приступило к управлению указанным многоквартирным домом по причине отказа во внесении изменений в реестр лицензий Челябинской области.

14.07.2022 инспекция объявила обществу предостережение N 1162 о недопустимости нарушения обязательных требований и предложила в срок до 09.09.2022 принять необходимые меры по направлению заявления о включении в реестр лицензий субъекта Российской Федерации названного многоквартирного дома в соответствии со **статьей 198** Жилищного кодекса и **пунктом 2** Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 N 938/пр (далее - Порядок N 938/пр).

Решением инспекции от 25.08.2022 обществу отказано в удовлетворении возражений на

предостережение, которое оставлено в силе, в связи с этим общество обратилось в суд с заявлением об оспаривании предостережения.

Суд первой инстанции, принимая решение об отказе в удовлетворении заявленного требования, исходил из того, что ООО УК "КурортСтройСервис", назначенное для управления многоквартирным домом по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, д. 1 Б в порядке, установленном [частью 17 статьи 161](#) Жилищного кодекса, в силу [части 2 статьи 198](#) Жилищного кодекса обязано разместить в ГИС ЖКХ сведения о заключении, прекращении или расторжении договора управления многоквартирным домом и направить их в орган государственного жилищного надзора.

Суд также указал на то, что предостережение от 14.07.2022 N 1162 было объявлено контрольным (надзорным) органом в рамках полномочий, предоставленных [статьями 45, 49](#) Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Закон N 248-ФЗ).

Суды апелляционной и кассационной инстанций данную позицию поддержали.

Вместе с тем судами не учтено следующее.

[Часть 1 статьи 45](#) Закона N 248-ФЗ предусматривает, что контрольные (надзорные) органы могут проводить профилактические мероприятия, в том числе объявлять предостережение.

В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований ([часть 1 статьи 49](#) Закона N 248-ФЗ).

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным [законом](#), и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов ([часть 2 статьи 49](#) Закона N 248-ФЗ).

При рассмотрении вопроса о том, может ли документ быть оспорен в судебном порядке, судам следует анализировать его содержание. О принятии решения, порождающего правовые последствия для граждан и (или) организаций, могут свидетельствовать, в частности, установление запрета определенного поведения или установление определенного порядка действий, предоставление (отказ в предоставлении) права, возможность привлечения к юридической ответственности в случае неисполнения содержащихся в документе требований. Наименование оспариваемого документа (заключение, акт, протокол, уведомление,

предостережение) определяющего значения не имеет ([пункт 3](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2022 N 21 "О некоторых вопросах применения судами положений главы 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации").

Применительно к обстоятельствам настоящего дела предостережением от 14.07.2022 N 1162, как следует из его содержания, на общество возложена обязанность по направлению к 09.09.2022 в ГУ ГЖИ Челябинской области заявления общества о включении в реестр лицензий субъекта Российской Федерации многоквартирного дома по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, д. 1 Б в соответствии со [статьей 198](#) Жилищного кодекса и [пунктом 2](#) Порядка N 938/пр, включая размещение в ГИС ЖКХ скан-образа договора управления этим домом.

В рассматриваемом случае инспекция фактически облекла в форму предостережения, выдаваемого в профилактических целях, содержание ненормативного правового акта иной правовой природы, отличной от предостережения, в частности предписания об устранении выявленных нарушений законодательства, имеющего срок исполнения названных в нем обязанностей. Из предостережения следует, что им установлен определенный срочный порядок действий и оно содержит требование представления и размещения контролируемым лицом сведений и документов, что не соответствует положениям [части 2 статьи 49](#) Закона N 248-ФЗ.

В связи с этим нельзя согласиться с выводом судов первой и апелляционной инстанций о наличии самостоятельного основания для отказа в удовлетворении требований общества по мотиву того, что предостережение не предусматривает ответственности или наступления правовых последствий за его неисполнение.

Как установлено судами, общество назначено в качестве временной управляющей организации в отношении названного выше многоквартирного дома до выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений или по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью 4 статьи 161](#) Жилищного кодекса, на срок не более одного года.

Согласно [части 17 статьи 161](#) Жилищного кодекса управление многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном данным [кодексом](#), или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления в соответствии с данным [кодексом](#), осуществляется управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, определенной решением органа местного самоуправления в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Назначение управляющей организации исходя из наличия обстоятельств, приведенных в [части 17 статьи 161](#) Жилищного кодекса, не предполагает самостоятельного заключения такой организацией договора управления с собственниками помещений в многоквартирном доме, вследствие чего требование, с которым согласились суды, относительно раскрытия в ГИС ЖКХ скан-образа соответствующего договора не имеет правового основания.

В соответствии с приведенной [нормой](#) во взаимосвязи с положениями [Порядка](#) N 938/пр необходимость внесения изменений в реестр лицензий Челябинской области обусловлена не фактами заключения, прекращения, расторжения непосредственно обществом договора управления многоквартирным домом, а принятием Администрацией Чебаркульского городского округа распоряжения от 06.05.2022 N 217-р о назначении общества в качестве временной управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, д. 1 Б, то есть имеет иное фактическое и правовое основание.

Инспекцией, а затем и судами не учтены положения [подпункта "а" пункта 10](#) Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 N 1616 (далее - Правила N 1616), отводящих уполномоченному органу один рабочий день со дня принятия решения об определении управляющей организации для его размещения на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и в ГИС ЖКХ, а также для направления решения об определении управляющей организации этой организации в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

Таким образом, поступление в ГУ ГЖИ Челябинской области распоряжения от 06.05.2022 N 217-р, согласно [пункту 2](#) [Порядка](#) N 938/пр достаточного для включения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации актуальной информации об управляющей организации в отношении конкретного многоквартирного дома, непосредственно поставлено в зависимость от исполнения обязанности, возложенной на соответствующий уполномоченный орган, указанный в [пункте 2](#) [Правил](#) N 1616 (орган местного самоуправления, орган государственной власти субъектов Российской Федерации - г.г. Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не предусмотрено иное).

Согласно [пункту 2](#) [Порядка](#) N 938/пр изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации в том числе на основании решения органа государственного жилищного надзора, принятого в соответствии с [частью 17 статьи 161](#) Жилищного кодекса.

Следовательно, в случае определения управляющей организации для управления многоквартирным домом решением органа местного самоуправления в соответствии с [частью 17 статьи 161](#) Жилищного кодекса внесение изменений в реестр лицензий возможно и без заявления лицензиата.

Кроме того, как следует из дела, ООО УК "КурортСтройСервис", исполняя распоряжение Администрации Чебаркульского городского округа от 06.05.2022 N 217-р, 18.05.2022 обратилось в инспекцию с заявлением о внесении изменений в реестр лицензий Челябинской области, в котором просило внести в перечень домов, находящихся под управлением общества, сведения о семи перечисленных в приложении к распоряжению многоквартирных домах, включая дом по адресу: г. Чебаркуль, ул. Октябрьская, д. 1 Б, указав в качестве основания для внесения изменений в реестр лицензий соответствующее решение органа местного самоуправления и сообщив о размещении сведений в ГИС ЖКХ, но получило обозначенный выше отказ инспекции. При

повторном обращении с аналогичным заявлением 08.06.2022 решением инспекции от 22.06.2022 N 11637-в в реестр лицензий были внесены все дома, указанные в перечне, за исключением названного.

Суды, не применив правильно подлежащие применению по делу нормы права, не усмотрели несоответствия закону созданной инспекцией ситуации, при которой часть изменений в реестр лицензий применительно к шести многоквартирным домам, перечисленным в приложении N 1 к распоряжению, была внесена согласно решению органа местного самоуправления об определении временной управляющей организации, тогда как другая часть необходимых изменений, что следует из содержания оспариваемого предостережения, не была произведена со ссылкой на неразмещение в ГИС ЖКХ обществом скан-образа договора управления многоквартирным домом. Но с учетом подлежащих применению норм права и при указанных фактических обстоятельствах предостережение инспекции не могло быть признано судами законным.

Допущенные судами нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав общества, в связи с чем обжалуемые судебные акты согласно [части 1 статьи 291.11](#), [пункта 5 части 1 статьи 291.14](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене с принятием нового решения об удовлетворении требования общества, так как судами допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

Руководствуясь [статьями 167, 176, 291.11 - 291.15](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

[решение](#) Арбитражного суда Челябинской области от 24.01.2023, [постановление](#) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2023 и [постановление](#) Арбитражного суда Уральского округа от 08.08.2023 по делу N А76-30323/2022 отменить.

Заявление общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "КурортСтройСервис" удовлетворить.

Признать незаконным предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований Главного управления "Государственная жилищная инспекция Челябинской области" от 14.07.2022 N 1162.

Председательствующий судья
Ю.Г.ИВАНЕНКО

Судья
Т.В.ЗАВЬЯЛОВА

Судья
М.В.ПРОНИНА

