

В Арбитражный суд Московского округа
Селезневская ул., 9, Москва
через Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва,
проспект Академика Сахарова, д. 18

Заявитель: Товарищество собственников недвижимости «Ленинградская 3-1»
141421, Московская область, г.о. Химки, микрорайон Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, к. 1, кв. 199

Заинтересованное лицо: Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»
143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1, корп. А

Дело №А41-89018/2021

Кассационная жалоба

Решением Арбитражного суда Московской области от 26.05.2022 по делу № А41-89018/2021 удовлетворены требования Товарищества собственников недвижимости «Ленинградская 3-1» (далее – заявитель, ТСЖ «Ленинградская 3-1», общество) к Главному управлению Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция МО) о признании незаконным и отмене решения, обязанности внести изменения в реестр лицензий Московской области в отношении МКД расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3 корп. 1 о смене способа управления и начале осуществления деятельности по управлению МКД.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2022 апелляционная жалоба Госжилинспекции Московской области оставлена без удовлетворения, а решение суда первой инстанции без изменения.

Госжилинспекция Московской области с указанными решениями не согласна по следующим основаниям:

Согласно пунктам 2.1, 2.2 состава сведений утверждённого приказом Минкомсвязи России № 368, Минстроя России от 29.09.2015 № 691/пр «Об утверждении состава сведений о МКД, деятельность по управлению

которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в ГИС ЖКХ», в случае заключения договора управления МКД по результатам проведения общего собрания собственников помещений в МКД, в ГИС ЖКХ в том числе размещается электронный образ решения (протокола) ОСС о выборе управляющей организации, а также протокола ОСС, которым собственники помещений в МКД утвердили условия договора управления МКД.

Требования к оформлению протоколов ОСС (далее - Требования) утверждены приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

Таким образом, лицензиат, при размещении информации о заключении договора управления по результатам ОСС, обязан разместить в ГИС ЖКХ, в том числе протокол ОСС о выборе управляющей организации и утверждении условий договора управления в полном объеме, с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

При этом, согласно «Руководству пользователя_ЛК Гражданина» (с. 158), размещённом в ГИС ЖКХ, авторизованным собственникам помещений в МКД доступен подраздел «Протокол собрания собственников» раздела «Договоры управления».

Согласно подпункту 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» эксплуатация ГИС ЖКХ осуществляются, в том числе на основе принципа открытости, прозрачности и общедоступности информации, содержащейся в ГИС ЖКХ, недискриминационный доступ к такой информации, за исключением информации, доступ к которой ограничен федеральными законами.

Исходя из вышеуказанных положений законодательства, протоколы ОСС, являющиеся основанием заключения договоров управления МКД, послуживших основанием внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации должны быть доступны для ознакомления собственникам помещений в МКД в полном объеме.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 3 порядка, утверждённого приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее - Порядок) в случае внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с выбором способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, уведомлению о начале осуществления деятельности по

управлению многоквартирным домом или сведениям о прекращении управления многоквартирным домом прилагаются:

- сведения о размещении копии протокола общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или правления товарищества собственников жилья, либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива о дате начала управления многоквартирным домом в системе ГИС ЖКХ;

Таким образом, уведомление ТСН «Ленинградская 3-1» № 08Вх/04-22146 от 17.09.2021 не соответствует требованию, установленному подпунктом «д» пункта 3 Приказа № 938/пр.

В соответствии с п.п. «а» п. 9 Приказа № 938/пр, указанные обстоятельства являются основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий и возврате заявления, в связи с чем ГУ МО «Государственная жилищная инспекция Московской области» было вынесено соответствующее решение № 22146 от 04.10.2021.

В настоящее время управляющей организацией по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, к. 1 выбрана Муниципальное унитарное предприятие городского округа Химки Московской области «Жилищник городского округа Химки» (МУП «Жилищник г.о. Химки») ИНН 5047130999 на основании Протокола б/н общего внеочередного собрания собственников помещений в МКД по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Сходня, ул. Ленинградская, д. 3, к. 1 от 15.12.2020г.

Учитывая вышеизложенное, и руководствуясь статьей 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

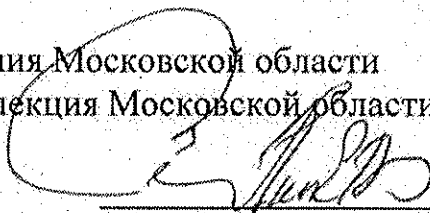
прошу:

Решение Арбитражного суда Московской области от 26.05.2022 и Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2022 по делу № А41-89018/2021 отменить, в удовлетворении требований Товарищества собственников недвижимости «Ленинградская 3-1» отказать.

Приложение:

1. Копия доверенности представителя.

Представитель Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области»



Михайлов Е.В.

