



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ20-535

Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

7 сентября 2020 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе
судьи Верховного Суда
Российской Федерации Кириллова В.С.
при секретаре Березиной А.В.
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению товарищества собственников недвижимости «Гагарина Дб» о признании недействующим подпункта «г» пункта 3 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр,

установил:

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее также – Минстрой России) от 25 декабря 2015 г. № 938/пр утверждён Порядок и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (далее – Порядок). Нормативный правовой акт зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации (далее также – Минюст России) 8 апреля 2016 г., регистрационный номер 41716, размещён на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 12 апреля 2016 г. и опубликован в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти 30 мая 2016 г., № 22.

Согласно подпункту «г» пункта 3 Порядка к заявлению о внесении изменений в реестр прилагаются: копия акта приёма-передачи технической документации и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию,

входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, в случае подачи заявления об исключении многоквартирного дома из реестра.

Названный подпункт действует в редакции приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 марта 2018 г. № 134/пр, зарегистрированного в Министерстве юстиции Российской Федерации 29 марта 2018 г., регистрационный номер 50560, размещённого на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 30 марта 2018 г.

Товарищество собственников недвижимости «Гагарина Дб» (далее – Товарищество) обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании не действующим подпункта «г» пункта 3 Порядка в той части, в которой он препятствует внесению изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с прекращением договора управления многоквартирным домом, заключённого с предыдущей управляющей организацией, в случае смены формы управления многоквартирным домом, а именно выбора собственниками многоквартирного дома иного способа управления – управление товариществом собственников жилья, ссылаясь на его противоречие части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – ЖК РФ).

Как указывает административный истец, Товарищество было создано для управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме. Предыдущая управляющая организация – акционерное общество «Управляющая компания «Наукоград» (далее также – АО «УК «Наукоград») – не выполнила обязанность, предусмотренную частью 10 статьи 162 ЖК РФ, по передаче в течение трёх рабочих дней технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома и управления им вновь выбранному Товариществу.

5 сентября 2019 г. Товарищество обратилось в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области) с заявлением и пакетом документов об исключении сведений из реестра лицензий Московской области АО «УК «Наукоград» в отношении указанного многоквартирного дома.

Решением Госжилинспекции Московской области от 9 октября 2019 г. Товариществу отказано во внесении изменений в реестр лицензий субъекта

Российской Федерации, при этом в качестве одного из оснований указано непредставление акта приёма-передачи технической документации.

По мнению административного истца, оспариваемый нормативный правовой акт препятствует внесению изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с прекращением договора управления многоквартирным домом, заключённого с предыдущей управляющей организацией, в случае смены формы управления многоквартирным домом, в связи с невозможностью передачи технической документации на многоквартирный дом и, соответственно, составления акта приёма-передачи технической документации до исключения сведений об управляющей организации в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий субъекта Российской Федерации и фактического расторжения договора управления многоквартирным домом.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерство юстиции Российской Федерации в письменных возражениях указали, что нормативный правовой акт принят федеральным органом исполнительной власти в пределах предоставленных ему полномочий, оспариваемые нормативные положения соответствуют действующему законодательству и не нарушают прав, свобод и законных интересов административного истца.

В судебном заседании представители административного истца Сычев А.В. и Ермаков В.Е. поддержали заявленные требования.

Представитель административного ответчика Минстроя России Попова О.В. и представитель заинтересованного лица Минюста России Дубовская М.В. не признали административный иск.

Выслушав объяснения представителей административного истца Сычева А.В. и Ермакова В.Е., возражения представителя административного ответчика Минстроя России Поповой О.В., представителя заинтересованного лица Минюста России Дубовской М.В., проверив оспариваемые нормативные положения на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, заслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей необходимым в удовлетворении заявленного требования отказать, Верховный Суд Российской Федерации не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Согласно части 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации вносятся органом государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 этой статьи, в порядке и сроки, утверждённые федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Таким федеральным органом исполнительной власти является Минстрой России, который вправе самостоятельно принимать нормативные правовые

акты в установленной сфере деятельности (пункт 1, подпункт 5.2.102 Положения о Минстрое России, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038).

Оспариваемый нормативный правовой акт принят Минстроем России во исполнение полномочия, возложенного на него федеральным законом. Соблюдение процедуры принятия нормативного правового акта и полномочия административного ответчика по его изданию ранее были предметом проверки Верховного Суда Российской Федерации, о чём имеются вступившие в законную силу решения от 20 сентября 2016 г. № АКПИ16-731, от 29 сентября 2017 г. № АКПИ17-704, от 13 августа 2019 г. № АКПИ 19-474, от 16 января 2020 г. № АКПИ19-920.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 195 ЖК РФ сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в том числе в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

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 (часть 2 статьи 198 ЖК РФ).

Частью 3 статьи 198 ЖК РФ установлено, что орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 статьи 198 ЖК РФ, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке и в сроки, утверждённые федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Порядок определяет условия, последовательность и сроки внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (пункт 1 Порядка).

Оспариваемое нормативное положение устанавливает перечень документов, которые прилагаются к заявлению о внесении изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, и не противоречит положениям части 10 статьи 162 ЖК РФ, имеющей иной предмет правового регулирования.

В соответствии с частью 10 статьи 162 ЖК РФ управляющая организация в течение трёх рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические

средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования предусмотрен постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвердившим Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила).

Согласно пункту 18 Правил 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 организации, ранее управлявшей 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 (далее – орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, её адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме – сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом. Такое уведомление может быть направлено с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 Правил уведомление, передаёт в порядке, предусмотренном пунктом 22 Правил, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 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 приёма-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 19 Правил).

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, технических средств и оборудования осуществляется по акту приёма-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов (абзац второй пункта 22 Правил).

Таким образом, обязанность управляющей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы возникает из закона и вызвана необходимостью осуществления деятельности по обслуживанию многоквартирных домов и соблюдению прав собственников помещений.

Выполнение управляющей организацией этой обязанности не обусловлено исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, равно как такое исключение не является основанием для прекращения деятельности управления многоквартирным домом в случае, когда договор управления прекратил действие. При этом прекращение договора управления многоквартирным домом является основанием для внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Ссылки административного истца на часть 6 статьи 198 ЖК РФ, часть 3 статьи 200 ЖК РФ, пункт 14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, в подтверждение своей позиции о том, что управляющая компания не может передать техническую документацию до исключения сведений из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, являются несостоятельными.

Законодателем разграничены случаи внесения изменений в связи с прекращением договора управления многоквартирным домом (части 2, 3 статьи 198 ЖК РФ) и в случае исключения сведений в связи с невыполнением требований лицензиата (например, части 5–5⁴ статьи 198 ЖК РФ).

Порядок прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации не совпадает с порядком прекращения деятельности в силу прекращения договора управления многоквартирным домом.

Указанные в ЖК РФ основания для внесения необходимых изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации связаны с различными

юридическими фактами, и, как следствие, их отличие определяет разное содержание прав и обязанностей субъектов данных правоотношений.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу, что оспариваемые нормативные положения соответствуют нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не нарушают и не ограничивают прав административного истца в упоминаемых им аспектах.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признаётся соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Руководствуясь статьями 175–180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации

решил:

в удовлетворении административного искового заявления товарищества собственников недвижимости «Гагарина Дб» о признании недействующим подпункта «г» пункта 3 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 938/пр, отказать.

Решение может быть обжаловано в Апелляционную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации



В.С. Кириллов