



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АКПИ19-920

## РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва

16 января 2020 г.

Верховный Суд Российской Федерации в составе  
судьи Верховного Суда

Российской Федерации Кириллова В.С.

при секретаре Гудковой Е.Ю.

с участием прокурора Масаловой Л.Ф.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению товарищества собственников жилья «Лебедева-3» о признании частично недействующим подпункта «в» пункта 10 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждённых 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 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 8 апреля 2016 г., регистрационный номер 41716, размещён на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) 12 апреля 2016 г. и опубликован в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти 30 мая 2016 г., № 22.

Подпунктом «в» пункта 10 Порядка установлено, что основанием для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления является 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.

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, размещенного на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) 30 марта 2018 г.

Товарищество собственников жилья «Лебедева-3» (далее – ТСЖ «Лебедева-3») обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании частично недействующим подпункта «в» пункта 10 Порядка, ссылаясь на его противоречие статье 1, статье 44, части 7 статьи 135 и части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – ЖК РФ) в части, касающейся изменения способа управления многоквартирным домом.

Как указывает административный истец, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 3, расположенном по ул. Лебедева в г. Ярославле, проводившемся с 21 декабря 2018 г. по 8 января 2019 г., было принято решение о смене способа управления многоквартирным домом на управление товариществом собственников жилья и о расторжении с управляющей компанией договора управления с 1 февраля 2019 г., о чём управляющая компания была извещена письмом от 11 января 2019 г. Документы направлены административным истцом в Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области для внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, однако приказом Департамента государственного жилищного надзора Ярославской области от 25 января 2019 г. рассмотрение заявления ТСЖ «Лебедева-3» было приостановлено на основании оспариваемой нормы на срок до 30 рабочих дней в связи с отсутствием уведомления от управляющей компании, с которой договор управления был расторгнут, о прекращении договора управления многоквартирным домом. Полагает, что оспариваемая норма позволяет органу государственного жилищного надзора необоснованно ограничивать права собственников помещений в многоквартирном доме на реализацию своих прав по выбору способа управления, создаёт условия для одновременного существования в доме двух способов управления.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее также – Минстрой России), которое согласно Указу Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819 осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры,

градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и Министерство юстиции Российской Федерации (далее также – Минюст России) в письменных возражениях указали, что Порядок издан федеральным органом исполнительной власти в пределах предоставленных ему полномочий, с соблюдением требований, предъявляемых к принятию нормативных правовых актов, их государственной регистрации и опубликованию, соответствует в оспариваемой части законодательству Российской Федерации и не нарушает прав и законных интересов административного истца.

В судебном заседании представитель административного истца Овчинникова Ю.А. поддержала заявленные требования.

Представитель Минстроя России Попова О.В. и представитель Минюста России Графова П.М. не признали административный иск.

Выслушав объяснения представителя административного истца Овчинниковой Ю.А., возражения представителя Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Поповой О.В., представителя Министерства юстиции Российской Федерации Графовой П.М., 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 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, 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. № АКПИ19-474.

В соответствии со статьёй 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (часть 1). К отношениям, связанным с осуществлением лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, применяются положения Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99 «О лицензировании отдельных видов деятельности» с учётом особенностей, установленных данным кодексом (часть 5).

Для целей названного закона в силу его пунктов 1, 6 статьи 3 лицензирование включает в себя деятельность лицензирующих органов по формированию и ведению реестра лицензий, формированию государственного информационного ресурса, а лицензиат – это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию.

Пунктом 15 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110, предусмотрено, что лицензирующий орган формирует и ведёт реестр лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьёй 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», с учётом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

Согласно пункту 2 Порядка изменения в реестр вносятся органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации на основании решения органа государственного жилищного надзора, принятого в соответствии с частями 3, 3<sup>1</sup>, 5–5<sup>4</sup> статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации или при непоступлении в установленный срок заявления о продлении срока действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, либо на основании представленного лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, заявления о внесении изменений в реестр.

Из положений статьи 195 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся кроме прочего в реестре лицензий субъекта Российской Федерации, который должен иметь раздел со сведениями об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет

лицензиат (части 1 и 2). Подобные сведения являются открытыми, общедоступными и подлежат размещению на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации (часть 4).

Согласно части 3 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 мая 2015 г. информация, указанная в статье 195 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлежит размещению в определённой федеральным законом государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с пунктом 11 части 3 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 504, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 934/пр от 30 декабря 2014 г. определён адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru)).

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 трёх 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 Жилищного кодекса Российской Федерации).

По смыслу изложенных норм содержание реестра лицензий субъекта Российской Федерации предполагает, что указанные в нём сведения, в том числе о лицензиате, об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми он осуществляет, должны иметь достоверный и актуальный характер и обновляться своевременно при заключении, прекращении или расторжении договора управления многоквартирным домом.

В силу части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменён в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В случае непредставления лицензиатом указанных в части 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации 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. Положения названной части распространяются также на случаи изменения способа управления многоквартирным домом и представления в связи с этим в орган государственного жилищного надзора сведений, указанных в частях 6 и 7 статьи 110, частях 7 и 8 статьи 135 Кодекса (часть 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, неисполнение лицензиатом требований части 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации является основанием для проведения внеплановой проверки, в том числе при изменении способа управления многоквартирным домом.

Предусмотренное оспариваемой нормой основание приостановления рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр в связи с изменением способа управления многоквартирным домом при отсутствии заявления лицензиата о прекращении, расторжении договора управления данным многоквартирным домом носит временный характер и необходимо органу государственного жилищного надзора для проведения проверки с целью внесения в реестр актуальных и соответствующих действительности сведений.

Доводы административного истца о незаконности приостановления рассмотрения заявления о внесении изменений в реестр в случае изменения способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья лишены правовых оснований.

Положения, устанавливающие порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми он осуществляет, основания и порядок внесения изменений в реестр лицензий

субъекта Российской Федерации не определяют ни момент, с которого управляющая организация обязана прекратить исполнение договора управления многоквартирным домом, ни имущественные последствия неисполнения ею данного требования.

Ссылка в административном иске о противоречии оспариваемого положения статье 1 Жилищного кодекса Российской Федерации является ошибочной, поскольку указанная норма устанавливает основные начала жилищного законодательства и не регулирует вопросы, связанные с внесением изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Оспариваемое положение не противоречит и пункту 4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, которым установлены полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом, поскольку оно не отменяет указанную компетенцию общего собрания собственников.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменён в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Однако данная статья не устанавливает начало осуществления деятельности товарищества собственников жилья по управлению многоквартирным домом с исключением сведений о лицензиате из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

В случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о государственной регистрации товарищества собственников жилья органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, товариществом собственников жилья представляются в орган государственного жилищного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и уведомление о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть 7 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Указанные сведения необходимы органу государственного жилищного надзора для внесения изменений в реестр лицензий в случае, если лицензиат в установленные сроки не представит информацию о расторжении или прекращении договора управления. При этом поступление сведений от товарищества собственников жилья, а также от иных лиц является основанием

для проведения внеплановой проверки, по итогам которой будут внесены изменения в реестр лицензий без заявлений лицензиатов (часть 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации является основанием для прекращения лицензиатом деятельности по управлению домом с даты исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации. Лицензиат не вправе осуществлять деятельность по управлению таким многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платёжные документы потребителям, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 200 Кодекса (часть 6 статьи 198 ЖК РФ).

Оспариваемая заявителем норма устанавливает права и обязанности органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации по ведению реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке делегированных федеральным законодательством полномочий и не может нарушать прав и законных интересов административного истца. Иных нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, регулирующих данный вид правоотношений, не имеется.

Оспариваемый нормативный правовой акт не вводит дополнительные обязанности, запреты и ограничения для административного истца в сфере способа управления многоквартирным домом, а также возникновению необоснованных расходов в указанной сфере деятельности. Вынесенные в отношении административного истца правоприменительные акты не могут служить основанием для признания оспариваемой нормы недействующей, поскольку обоснованность их принятия не может быть проверена в порядке абстрактного нормоконтроля при рассмотрении настоящего дела.

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 жилья «Лебедева-3» о признании частично недействующим подпункта «в» пункта 10 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утверждённых 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