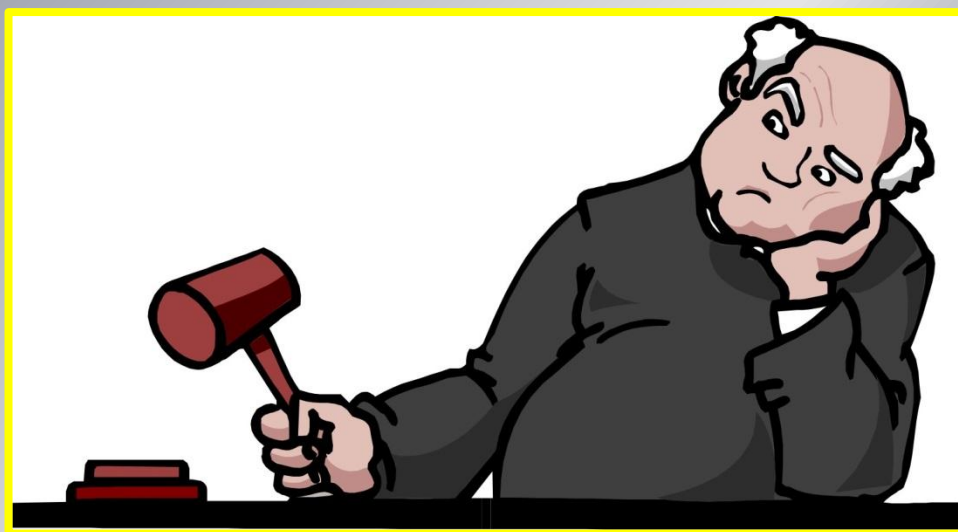


ОПРЕДЕЛЕНИЕ СК ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ  
ВС РФ ОТ 27.07.2021 № 309-ЭС21-4948  
ПО ДЕЛУ № А34-13025/2019



**Кузнецова Светлана Сергеевна**  
специалист-эксперт отдела развития жилищного  
хозяйства управления развития инфраструктуры  
министерства жилищно-коммунального хозяйства  
Ростовской области

**ООО «Сервис»**



**обратилось с заявлением в АС Курганской области о признании недействительным предписания ГЖИ от 27.08.2019 № 03540 об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.**

**Решением АС Курганской области от 31.07.2020**

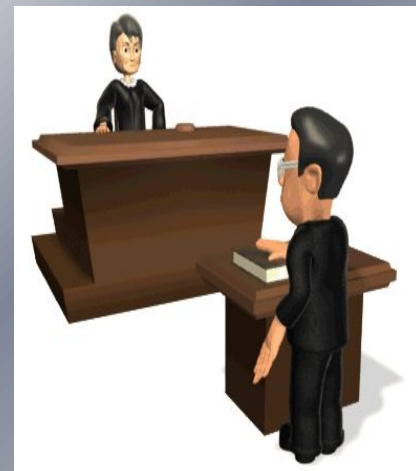


**заявленное требование удовлетворено**

**Предписание ГЖИ от 27.08.2019 № 03540**



**признано недействительным.**



**Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2020**

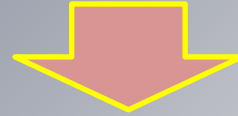


**решение АС Курганской области от 31.07.2020 отменено,**



**в удовлетворении заявления отказано.**

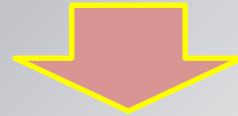
**АС Уральского округа постановлением от 26.01.2021**



**оставил Постановление суда апелляционной инстанции от 14.10.2020  
без изменения.**



**В кассационной жалобе**



**УО ставит вопрос об отмене судебных актов АС апелляционной  
и кассационной инстанций.**

**Определением судьи ВС РФ Антоновой М.К. от 23.06.2021  
кассационная жалоба УО вместе с делом**



**передана для рассмотрения в судебном заседании  
СК по экономическим спорам ВС РФ.**

**УО на основании договора управления от 01.06.2016**



**осуществляла деятельность по управлению МКД № 95 по ул. Пугачева  
в г. Кургане.**



**Договор**



**заключен сроком на 3 года с возможностью продления на тех же условиях  
при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении действия  
договора.**

**УО 13.05.2019 в адрес собственников ЖП**



**направлены уведомления о прекращении управления МКД с 15.06.2019  
в связи с истечением срока действия договора.**

**Приказом ГЖИ от 30.07.2019 № 211-л**

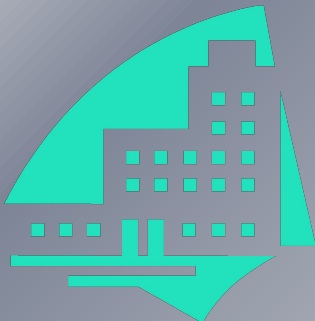


**УО отказано в удовлетворении заявления о внесении изменений в реестр  
лицензий о МКД в связи с прекращением договора управления МКД  
с 15.06.2019.**

**Решением АС Курганской области от 05.03.2020 по делу № А34-11258/2019**



**приказ ГЖИ от 30.07.2019 N 211-л об отказе во внесении изменений в реестр лицензий признан недействительным.**



**На основании приказа от 20.08.2019 № 03540 ГЖИ**



**в отношении УО проведена внеплановая выездная проверка с целью проверки изложенных в обращениях собственников ЖП фактов нарушения лицензионных требований.**

**В ходе проверки ГЖИ установлено**



**УО в нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных ПП РФ от 27.09.2003 N 170,**



**не производит содержание и ремонт ОИ.**



## По результатам проверки



УО выдано предписание от 27.08.2019 № 03540 об устранении выявленных в ходе проверки нарушений в срок до 13.09.2019:



✓ провести гидравлические испытания системы отопления;

✓ выполнить текущий ремонт шиферной кровли над лестничной клеткой в подъезде № 1 – установить недостающий конек, заменить поврежденные листы шифера;

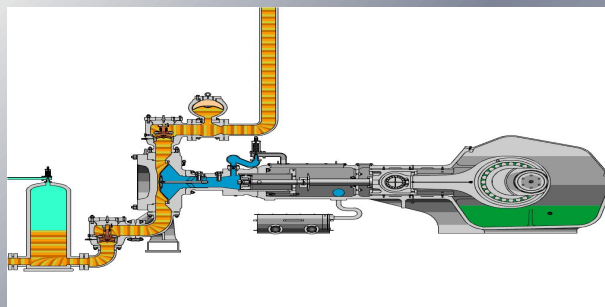
✓ выполнить уборку придомовой территории в границах ЗУ и подъездах.



Не согласившись с предписанием ГЖИ



УО обратилось в АС с заявлением о признании указанного ненормативного ПА недействительным.



Меры, направленные на обеспечение непрерывности осуществления деятельности по управлению и обслуживанию МКД,



распространяются на лицензиатов, в отношении которых ГЖИ принято решение об исключении сведений о МКД из реестра лицензий С РФ, а также в случаях прекращения/аннулирования лицензии.



Соглашаясь с выводами ГЖИ о допущенных УО нарушениях, судом апелляционной инстанции, постановление которого оставлено без изменения судом округа,



установлено, что УО прекратила исполнение обязанностей по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту ОИ до наступления соответствующих событий,



ТСЖ в МКД зарегистрировано 31.10.2019.



Констатировав обязанность УО продолжать осуществление возложенных на нее функций в отношении МКД до наступления соответствующих обстоятельств, судами апелляционной и кассационной инстанций



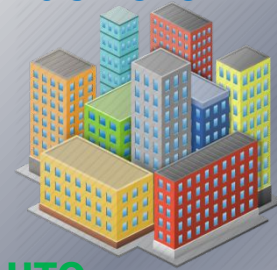
не было принято во внимание, что в рассматриваемом случае, договор управления МКД прекращен в связи с окончанием срока его действия, что и явилось основанием для внесения в реестр лицензий изменений о спорном МКД.



Поскольку изменения сведений о МКД внесены в реестр лицензий не по мотивам, изложенным в ч. 5-5.4 ст. 198 ЖК РФ,



у ГЖИ отсутствовали правовые основания для выдачи оспариваемого предписания.



Выводы судов апелляционной инстанции и округа о том, что



УО несет обязанность по управлению спорным МКД после прекращения договора управления и внесения соответствующих сведений о МКД в реестр лицензий,



следует признать ошибочными.

Оспариваемое предписание ГЖИ не соответствует действующему законодательству и нарушает права и законные интересы заявителя,



подлежит признанию недействительным.





**СК ВС РФ приходит к выводу о том, что при разрешении спора**



**судом первой инстанции**

**правильно применены нормы материального и процессуального права, исследованы все обстоятельства, входящие в предмет доказывания,**



**у судов апелляционной и кассационной инстанций не имелось оснований для отмены решения суда.**



**Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2020 и постановление АС Уральского округа от 26.01.2021**



**подлежат отмене, т.к. приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела,**



**решение суда первой инстанции от 31.07.2020 оставлено в силе.**

