

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru> тел. 600-98-28**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

29 июля 2016г.

Дело №

A40-101541/2016-145-889

Резолютивная часть решения объявлена 25 июля 2016г.

Решение в полном объеме изготовлено 29 июля 2016г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:**Председательствующего судьи**Вигдорчика Д.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Алферовой О.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190, 119634, г.Москва, ул. Лукинская, д. 14)

к Государственной жилищной инспекции города Москвы (ОГРН 1027700066140, ИНН 7702051094, 129090, г.Москва, ул. Проспект Мира, дом 19)

о признании незаконным и отменен предписания № РЛ-О-В-09022/1 от 30.03.2016г.

при участии: от заявителя – Слесаренко С.А., доверенность № 248 от 01.07.2016г., паспорт.; **от ответчика** – Монакова Л.В., доверенность 1158-и от 21.12.2015, удостоверение.**УСТАНОВИЛ:**

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с заявлением к Государственной жилищной инспекции города Москвы с учетом уточнения о признании незаконным и об отмене предписания № РЛ-О-В-09022/1 от 30.03.2016г.

Представитель заявителя в судебное заседание явился, просил суд удовлетворить заявленные требования по основаниям указанным в заявлении.

Представитель ответчика требование заявителя не признал, письменный отзыв не представил.

Суд, выслушав представителей сторон, рассмотрев материалы дела, считает, что требования заявителя подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Суд установил, что срок на обжалование ненормативных актов, установленный п. 4 ст. 198 АПК РФ заявителем не пропущен.

Согласно ст.198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, процессуальный закон устанавливает наличие одновременно двух обстоятельств, а именно, не соответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение оспариваемым актом прав и законных

интересов организаций в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц.

Согласно ст.13 ГК РФ ненормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина, может быть признан судом недействительным.

Таким образом, из существа приведенных норм следует, что для признания недействительным обжалуемого заявителем предписания Мосжилинспекции необходимо наличие двух обязательных условий, а именно, несоответствие их закону и наличие нарушения ими прав и охраняемых законом интересов юридического лица.

Согласно ч. 1 ст. 20 ЖК РФ под государственным жилищным надзором понимается деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ, направленная на предупреждение, выявление, и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами установленных жилищным законодательством.

В соответствии с ч. 3 ст. 20 ЖК РФ должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

Мосжилинспекция в соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011г. № 336-ПП, является функциональным органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим, в том числе функции по региональному государственному надзору в сфере использования и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, соблюдения требований к работам по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования и его техническому состоянию, соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также соответствия жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, осуществляет контроль за соблюдением нормативов города Москвы по эксплуатации жилищного фонда.

В силу п. 4.2.9 Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011г. № 336-ПП Мосжилинспекция осуществляет полномочия в том числе по выдаче предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений.

Как следует из методических разработок по оформлению и заполнению бланков предписаний, актов, протоколов, журнала, применяемых в работе государственной жилищной инспекцией субъектов Российской Федерации, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 29.03.1995 №8, Предписание является основным документом, завершающим оформление инспекционных обследований подконтрольного объекта.

Предписание - это обязательный для исполнения документ установленной формы, составленный и направленный (врученный) от имени уполномоченного по контролю органа конкретному лицу и содержащий требования об обязательном выполнении всех пунктов выданного предписания лицом, допустившим нарушения законодательства, в установленный в нем срок и сообщения об этом контролирующему

органу, арбитражный суд при рассмотрении дела о его оспаривании должен установить обеспечено ли при вынесении предписания контролирующим органом соблюдение норм действующего законодательства, а также законных интересов нарушителя или иных лиц, не превышая разумно необходимые меры воздействия на них.

Таким образом, суд отмечает, что предписание должно быть законным, четко сформулированным, понятным и реально исполнимым.

Предписание оформляется на бланке, по утвержденной форме, с указанием почтового адреса, номеров телефонов государственной жилищной инспекции и статьи (пункта) закона, требования которого нарушены.

Таким образом, предписание должно быть законным, четко сформулированным, понятным и реально исполнимым.

Целью выдачи предписания является понуждение лица, допустившего совершение правонарушения, совершить определенные действия, направленные на его устранение.

Акт органа публичной власти подлежит оценке судом на предмет соответствия закону в том виде, в котором орган власти принял акт.

Судебный контроль не призван расширительно толковать акты органов публичной власти, которые обладают достаточной самостоятельностью и широкой дискрецией, предоставленной им государством при осуществлении своих функций.

Из представленных документов следует, что Государственной жилищной инспекцией города Москвы 30.03.2016г. проведена внеплановая проверка юридического лица - ООО «ПИК-Комфорт». Место проведения проверки: г.Москва, пр-т. Буденного, д.26, корп.1, корп.2.

В соответствии с актом осмотра от 30.03.2016г. №РЛ-О-В-09022 выявлены признаки административного правонарушения. Должностным лицом Мосжилинспекции указано на отсутствие дополнительных соглашений об установлении цен за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги по договору управления многоквартирным домом.

По итогам проверки выдано предписание от 30.03.2016г. указано - исключить из единого платежного документа квартиры №34 статью расходов «дежурный по подъезду», произвести перерасчет по квартире №34 за дополнительную услугу «дежурный по подъезду».

При этом, в нарушение вышеуказанных норм Мосжилинспекцией не представлено надлежащих доказательств законности принятого ненормативного правового акта.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 165 ЖК РФ орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 настоящего Кодекса общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

В силу ч. 3 ст. 20 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов),

индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 настоящей статьи. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 настоящей статьи.

В силу положений ч.12 ст. 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

В силу ч. 5 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах «а» и «б» пункта 2 части 2 настоящей статьи, органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Плановая и внеплановая проверки проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона.

В силу положений ст. 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ проверка проводится на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля. Типовая форма распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении или приказе руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля.

В распоряжении или приказе руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля указываются:

- 1) наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;
- 3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;
- 4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

7) перечень административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля;

8) перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки.

Суд принимает во внимание, что в Предписании 30.03.2016г. № РЛ-О-В-09022/1 а также в Акте проверки от 30.03.2016г. нет указаний, на основании каких документов проведена проверка, кем было вынесено распоряжение (приказ).

Также не возможно проверить соблюдение положений ч. 2 ст. 14 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

Распоряжение о проведении проверки не представлено. При этом, представленная копия Распоряжения от 29.04.2016г. не может быть принята судом как надлежащее доказательство, так как указанное распоряжение выдано позже, цель проверки – проверка исполнения Предписании 30.03.2016г. № РЛ-О-В-09022/1.

Суд также отмечает, что административным органом не представлено доказательств направления в адрес заявителя запроса об истребовании документов, подтверждающих обоснованность установления цен за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги по договору управления многоквартирным домом

При этом, из представленных заявителем доказательств следует, что ООО «ПИК-Комфорт» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г.Москва, ул. Буденого, д.26, корп.1. Сведения о доме и об ООО «ПИК-Комфорт» как об управляющей компании в отношении данного дома размещены в реестре лицензий по управлению многоквартирными домами на официальном сайте Мосжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети интернет по адресу: <http://mgi.mos.ru>.

При этом, суд приходит к выводу, что Мосжилинспекцией не были установлены фактические обстоятельства дела. В частности, в акте осмотра от 30.03.2016 г. №РЛ-О-В-09022 Мосжилинспекция ссылается на проект договора управления многоквартирным домом. Однако, в акте осмотра отсутствует указание на то, что Мосжилинспекцией были изучены оригиналы договоров управления и протоколы счетной комиссии по установлению стоимости услуг.

Дополнительная услуга «дежурный по подъезду» установлена протоколом счетной комиссии от 28.02.2011г. Решение об утверждении предоставления данной услуги принято путем заочного голосования, большинством голосов.

В соответствии с п.5. ст.46 Жилищного кодекса РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Названное решение общего собрания собственников не обжаловалось и не было отменено, доказательств обратного не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что обжалуемое Предписание является не обоснованным и не мотивированным, в связи с чем, подлежит отмене.

В силу п. 2 ст. 201 АПК РФ Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В связи с чем, суд считает возможным удовлетворить требования заявителя в полном объеме.

В соответствии с 110 АПК РФ расходы по госпошлине возлагаются на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 75, 167-170, 176, 180, 181, 197-201 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным предписание Государственной жилищной инспекции г.Москвы от 30.03.2016г. № РЛ-О-В-09022/1, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-КОМФОРТ».

Взыскать с Государственной жилищной инспекции г.Москвы в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-КОМФОРТ». госпошлину 3000 руб.

Проверено на соответствие Жилищному Кодексу Российской Федерации

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.Г.Вигдорчик