



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС22-28114  
Дело № А56-116517/2021

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Резолютивная часть определения объявлена 31.05.2023

Полный текст определения изготовлен 02.06.2023

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Павловой Н.В.,

судей Першутова А.Г., Прониной М.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острова» на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.06.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.10.2022 по делу № А56-116517/2021 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острова» о признании недействительным и неисполнимым предписания Государственной

жилищной инспекции города Санкт-Петербурга от 14.10.2021 № 04/21/823-Р.

В судебном заседании приняли участие:

– от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острова» - Явкин А.А.

Государственная жилищная инспекция города Санкт-Петербурга, извещенная надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, своих представителей для участия в судебном заседании не направила, в связи с чем дело рассмотрено в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в ее отсутствие.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Павловой Н.В., выслушав объяснения представителя участвующего в деле лица, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

на основании договора управления от 01.02.2020 управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Севастопольская, д. 9, осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острова» (Санкт-Петербург; далее – заявитель, управляющая компания, общество).

Согласно пункту 2.10 договора управления на момент его подписания многоквартирный дом уже был фактически передан в управление заявителю на основании ранее заключенного договора и решения Конференции ЖСК №1 от 09.01.2017.

По результатам проведения внеплановой проверки Государственной жилищной инспекцией города Санкт-Петербурга (далее – инспекция) были выявлены нарушения обществом лицензионных требований, предусмотренных подпунктом «г» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами», в части несоблюдения требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) – заявитель осуществляет управление многоквартирным домом с 2017 года, однако сведения об адресе многоквартирного дома отсутствуют в лицензии компании.

На основании выявленных нарушений инспекцией выдано предписание от 14.10.2021 № 04/21/823-Р, в котором указано на наличие обязанности по устранению нарушения, а именно: необходимо принять меры по внесению изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом до 15.02.2022.

Не согласившись с предписанием, общество обратилось в суд с заявлением по настоящему делу, указывая на отсутствие возможности исполнить предписание, поскольку адрес многоквартирного дома отсутствует в Федеральной информационной адресной системе (далее - ФИАС). Без указания адреса в системе ФИАС у управляющей компании отсутствует возможность размесить информацию о доме в соответствующем реестре, а застройщик не произвел надлежащих действий по включению спорного многоквартирного дома в систему ФИАС.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.03.2022 оспариваемое предписание признано неисполнимым, в остальной части требования заявителя оставлены без удовлетворения.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.06.2022, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.10.2022, решение суда первой инстанции отменено в части признания оспариваемого предписания неисполнимым, в остальной части судебный акт суда первой инстанции оставлен без изменения.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит об отмене судебных актов арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций, принятых по настоящему делу, а также об оставлении в силе решения суда первой инстанции.

В отзыве на кассационную жалобу инспекция просит оставить обжалуемые обществом судебные акты без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Павловой Н.В. от 13.04.2023 жалоба заявителя вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291<sup>14</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Суд первой инстанции указал на то, что в соответствии с письмом Комитета имущественных отношений города Санкт-Петербурга от 03.11.2021, для присвоения адреса дому и всем помещениям в его составе в соответствии с пунктом 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 (далее – Правила № 1221), в Комитет имущественных отношений города Санкт-Петербурга необходимо обратиться уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме (которым может выступить и управляющая компания) для предоставления государственной услуги по присвоению адресов объектам адресации и аннулированию адресов объектов адресации с заявлением по форме, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 11.12.2014 № 146н с приложением комплекта документов, предусмотренных пунктом 34 Правил № 1221, за исключением документов, которые могут быть запрошены в порядке межведомственного информационного взаимодействия у других органов государственной власти и подведомственных им организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы.

Еще до вынесения оспариваемого предписания, как указал суд первой инстанции, общество предпринимало ряд мер по обращению в компетентные

органы для присвоения адреса многоквартирному дому, однако компетентные органы власти не приняли соответствующих решений.

Однако суды апелляционной и кассационной инстанций указали на то, что с заявлением о присвоении адреса вправе обратиться представители, действующие в силу полномочий, основанных на оформленной в установленном законодательством Российской Федерации порядке доверенности.

От имени собственников помещений в многоквартирном доме с заявлением вправе обратиться представитель таких собственников, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном законодательством Российской Федерации порядке решением общего собрания указанных собственников.

В соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного кодекса общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом по договору управления.

При этом в повестку дня могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Между тем общество, обладая полномочиями по инициированию собрания собственников, собрание не провело, выбор уполномоченного лица для подачи заявления о присвоении объекту адресации адреса не произведен.

Таким образом, как указали суды апелляционной и кассационной инстанций, вывод суда первой инстанции о том, что обществом произведены все необходимые действия для соблюдения части 7 статьи 162 Жилищного кодекса, а предписание является неисполнимым, является необоснованным.

В связи с изложенным выше Судебная коллегия считает необходимым указать на следующее.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 192 Жилищного кодекса

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. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

В силу пункта 1 части 1 статьи 195 Жилищного кодекса сведения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензиатах, осуществляющих или осуществлявших данный вид деятельности, содержатся в реестрах, в том числе в реестре лицензий субъекта Российской Федерации.

Изменение перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, может иметь место среди прочего в связи с заключением договора управления многоквартирным домом, при этом названное обстоятельство обязывает лицензиата в течение пяти рабочих дней со дня заключения указанного договора разместить эти сведения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (части 1 и 2 статьи 198 Жилищного кодекса).

В указанном случае лицо, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирным домом, представляет органу государственного жилищного надзора заявление о внесении изменений в реестр согласно Порядку и срокам внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Приказ № 938/пр).

Согласно Приказу № 938/пр в ГИС ЖКХ лицензиатом должны быть размещены сведения, в том числе об адресе многоквартирного дома, номере и

дате договора управления многоквартирным домом, дате начала осуществления обязанностей по управлению многоквартирным домом, предусмотренной договором управления многоквартирным домом, основании заключения (расторжения) договора управления многоквартирным домом, решения (протокола) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, договора управления многоквартирным домом, условия которого утверждены общим собранием собственников помещений.

Таким образом, при изменении перечня многоквартирных домов, находящихся в управлении, управляющая компания обязана вносить в ГИС ЖКХ соответствующие сведения.

При рассмотрении настоящего дела заявитель неоднократно указывал на то, что не может совершить указанную выше установленную действующим законодательством последовательность действий с целью надлежащего управления многоквартирным домом, поскольку дому не был присвоен адрес.

Также заявитель указывал на то, что неоднократно обращался в компетентные органы власти города Санкт-Петербурга с ходатайством о добавлении спорного многоквартирного дома в ФИАС; с аналогичным ходатайством заявитель обращался и в Федеральную налоговую службу, однако адрес многоквартирному дому так и не был присвоен. Также заявитель отмечал, что общее собрание собственников, на необходимость проведения которого заявителю указали по результатам рассмотрения его обращений, может не наделить общество полномочиями на соответствующее обращение; кроме того, может не состояться кворум. Следовательно, по мнению заявителя, исполнение предписания будет зависеть исключительно от действий собственников жилых помещений.

Между тем в соответствии с частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных

лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исполнимость предписания является важным требованием к данному виду ненормативного акта и одним из элементов законности предписания, поскольку предписание исходит от государственного органа, обладающего властными полномочиями, носит обязательный характер и для его исполнения устанавливается определенный срок, за нарушение требований предписания наступает административная ответственность.

Следовательно, предписание должностного лица, содержащее законные требования, должно быть реально исполнимо и содержать конкретные указания, четкие формулировки относительно конкретных действий, которые необходимо совершить исполнителю, и которые должны быть направлены на прекращение и устранение выявленного нарушения. При этом содержащиеся в предписании формулировки должны исключать возможность двоякого толкования; изложение должно быть кратким, четким, ясным, последовательным, доступным для понимания всеми лицами.

Неопределенность и неисполнимость оспариваемого предписания уполномоченного органа является самостоятельным основанием для признания его незаконным, не соответствующим требованиям Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В настоящем случае заявитель, являясь лицом, осуществляющим

предпринимательскую деятельность в сфере управления многоквартирными домами, заинтересован в присвоении спорному дому адреса, поскольку оно позволит совершить иные действия, предусмотренные действующим законодательством, с целью беспрепятственного управления таким домом в соответствии с требованиями законодательства, императивно предусматривающими наличие указаний об адресе дома в лицензии лица, осуществляющего управление. Без такого указания деятельность по управлению домом не может носить согласно вышеприведенным нормам закона законный характер. Следовательно, предписание нельзя по существу признать незаконным и неисполнимым.

В ответ на свои обращения к органам государственной власти заявитель получил ответы, что им в ходе рассмотрения настоящего дела не оспаривалось. В ответах был указан алгоритм действий, совершение которых приведет к присвоению спорному дому адреса, следовательно, к исполнению предписания.

Однако заявителем не представлено доказательств, что он совершил указанные действия, также как и не представлены доказательства, свидетельствующие о его несогласии с ответами органов власти и их последующем обжаловании в соответствующем административном и (или) судебном порядке.

Следовательно, требуя признать оспариваемое предписание недействительным и неисполнимым, заявитель не представил доказательства оспаривания актов (решений), в которых соответствующие компетентные органы изложили порядок действий, совершение которых могло привести к исполнению предписания, также как и не представил доказательства, подтверждающие совершение им мер, направленных на исполнение предписания.

Таким образом, выводы суда первой инстанции о неисполнимости оспариваемого предписания являются ошибочными и преждевременными.

При таких обстоятельствах, Судебная коллегия Верховного Суда

Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения на основании пункта 1 части 1 статьи 291<sup>14</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 176, 291<sup>11</sup> - 291<sup>15</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.06.2022 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.10.2022 по делу № А56-116517/2021 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острова» - без удовлетворения.

Председательствующий судья

Н.В. Павлова

Судья

А.Г. Першутов

Судья

М.В. Пронина