

Отказы в продлении сроков действия лицензий: судебная практика

Обзор составлен по состоянию на **20.10.2023**,
не претендует на полный охват всех имеющихся дел, но стремится к этому.
Автор: Юдина Антонина Игоревна

Оглавление

- 2** Практика по регионам
- 13** Частота причин для отказа
- 13** Неполное размещение информации в ГИС ЖКХ
- 20** Долг перед ресурсоснабжающими организациями
- 27** Отказы, связанные с квалификационным аттестатом
- 27** Отсутствие договоров на поставку КР СОИ
- 29** Нарушен срок подачи заявления
- 30** Схожесть наименований
- 31** Отсутствие договоров на ТО ВДГО
- 31** Наличие неисполненных предписаний о передаче технической документации
- 32** Порядок проверки

Наши Telegram-каналы:

<u>ЖКХ Ньюс</u>	новости законодательства и судебной практики
<u>ЖКХ</u>	юридический блог, разъяснения законодательства
<u>Проверки прокуратуры</u>	споры с прокуратурой по вопросам ЖКХ
<u>Жилищный инспектор</u>	ошибки органов жилищного надзора
<u>Совет МКД</u>	судебная практика с участием совета МКД
<u>ТСЖ (ТСН)</u>	решения судов с участием ТСЖ
<u>Подслушано у УО</u>	канал для общения УО и ТСЖ, обмена опытом
<u>Беседка ЖКХ</u>	чат по вопросам ЖКХ

Практика по регионам

В таблице приведены: номер дела, название УО; вывод суда, информация об обжаловании; о мерах обеспечения.

Архангельская область			
А05-5067/2023 ООО «Чистый Город»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
Астраханская область			
А06-5321/2023 УК «Территория РАЗУМа»	незаконный отказ из-за нарушения сроков подачи заявления (лицензия переоформлялась ранее)	обжалуется	
А06-4939/2023 ООО «Сервисная компания "Прогресс"»	незаконный отказ из-за нарушения сроков подачи заявления (лицензия переоформлялась ранее)	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
Брянская область			
А09-5176/2023 ООО Управляющая компания «Управдом Глинищево»	рассмотрение приостановлено		отказано в мерах обеспечения
А09-5007/2023 ООО «Феникс»	рассмотрение приостановлено		отказано в мерах обеспечения
А09-4317/2023 ООО «УК Чистый двор»	рассмотрение приостановлено		отказано в мерах обеспечения
А09-5028/2023 ООО «МИР»	оставлено без рассмотрения		отказано в мерах обеспечения
А09-4819/2023 ООО «НОРМАЛЬ-М»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	обжалуется	принимались меры обеспечения, отменялись , принимались новые

Вологодская область			
A13-4077/2023 ООО «УК № 1»	незаконный отказ, так как проверка лицензиата не проводилась	апелляция оставила в силе	принимались меры обеспечения
Иркутская область			
A19-9221/2023 ООО «Бородино»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ и отсутствия договора на поставку КР СОИ	апелляция оставила в силе	
A19-6646/2023 ООО «ЖилСервис»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	
A19-8369/2023 ООО «Ориенталь»	приостановлено		принимались меры обеспечения
A19-8901/2023 ООО Управляющая компания «Перспектива»	приостановлено		отказано в мерах обеспечения к ОМСУ, приняты к ГЖИ
A19-9369/2023 ООО Управляющая компания «СОЮЗ»	незаконная отмена первоначального решения о продлении срока	не обжаловалось	
A19-9958/2023 ООО «Управляющая компания "Жилищное Управление"»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	принимались меры обеспечения
A19-10220/2023 ООО «Сфера»	законное решение об исключении домов из лицензии (УО не подавала заявление о продлении, так как лицензия ранее переоформлялась)	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A19-7774/2023 ООО «АЖК»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	кассация оставила в силе	
A19-1960/2023 ООО «Первая управляющая компания»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ и проблем с квалификационным аттестатом руководителя	не вступило в силу	отказано в мерах обеспечения

Калужская область			
A23-3430/2023 ООО «ПИК-Комфорт»	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
A23-4064/2023 ООО УК «Гермес»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
A23-3715/2023 ООО «УК «Микрорайон Гагарин»	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
A23-4151/2023 ООО УК «Магистраль»	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
A23-2758/2023 ООО «УК «ЧИП»	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
Камчатский край			
A24-2228/2023 ООО «Альфа», до этого ООО «Квартал», до этого ООО «Город»	законный отказ из-за схожести наименований (дважды меняли)	не обжаловалось	
Карелия			
A26-3781/2023 ООО «Питкяранта»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	кассация оставила в силе	принимались меры обеспечения
A26-144/2023 ООО «Гарантия-Плюс»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ и из-за договоров на ВДГО	апелляция оставила в силе	
A26-4899/2023 ООО «Управляющая компания «Кондопожстрой»	незаконный отказ, вынесенный из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A26-4469/2023 ООО «Наш город»	незаконный отказ	не вступило в силу	принимались меры обеспечения, но были отменены
A26-5201/2023 ООО «Карельская энергосервисная компания»	законный отказ вынесенный из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ и долгов перед РСО	не вступило в силу	

Кемеровская область			
A27-6886/2023 ООО УК ЖКУ Калтан	Заключено мировое соглашение		
A27-8195/2023 МУП «Междуреченская управляющая компания»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
A27-8233/2023 ООО УК «Конфиденция»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	принимались меры обеспечения
A27-8604/2023 ООО «ЛУЧ»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	отказано в принятии мер обеспечения
A27-8648/2023 ООО «УК ЖКХ г. Новокузнецка по Заводскому району»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A27-8566/2023 ООО «Заводская строительно- монтажная компания»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A27-8657/2023 ООО «Управляющая компания «Чистый дом»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A27-6829/2023 ООО "Ноградский"	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не вступило в силу	
Кировская область			
A28-5526/2023 МУП «ГУЖЭК №6» г. Кирово-Чепецка	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
A28-5525/2023 МУП «ГУЖЭК №6» г. Кирово-Чепецка	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
Коми			
A29-411/2023 ООО УО «СтройМастер»	незаконный отказ из-за старых долгов перед РСО	не обжаловалось	
A29-15082/2022 ООО «Домсервис»	незаконный отказ из-за старых долгов перед РСО	не обжаловалось	
A29-15917/2022 ООО «ТЭК города Печора»	незаконный отказ из-за старых долгов перед РСО	не обжаловалось	

Краснодарский край			
А32-24371/2023 ООО «УК Четыре Сезона»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ, долгов перед РСО, незаключения договоров на поставку КР СОИ	не обжаловалось	отказано в мерах обеспечения
А32-20175/2023 ООО «Решение»	незаконный отказ из-за старых долгов перед РСО	не вступило в силу	
Красноярский край			
А33-13699/2023 ООО УК «Практик-Сервис»	незаконный отказ из-за нарушения срока подачи заявления	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
А33-14985/2023 ООО «Жилищник»	законное решение об исключении домов из лицензии (УО не подавала заявление о продлении, так как лицензия ранее переоформлялась)	не обжаловалось	
А33-16367/2023 ООО «Управляющая компания «СИБИРЬ»	законный отказ: УК перепутала и обратилась с заявлением о <i>предоставлении</i> лицензии, в чем ей спустя месяц было отказано, а поданное после этого заявление о продлении срок действия лицензии получилось направленным с нарушением установленного срока.	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
Краснодарский край			
А32-20253/2023 ООО «Возрождение»	законный отказ из-за долгов перед РСО и незаключения договоров на поставку КР СОИ	не обжаловалось	отказано в обеспечении иска
Москва			
А40-121105/2023 ООО "Центр сопровождения программ"	законный отказ: УК перепутала и обратилась с заявлением о <i>переоформлении</i> лицензии, в чем ей было отказано, а поданное после этого заявление о продлении срок действия лицензии получилось направленным с нарушением установленного срока.	обжалуется	
А32-18091/2023 ООО «Выбор»	незаконный отказ из-за нарушения срока подачи заявления	не вступило в силу	

Московская область			
A41-29413/2023 ООО «В лесу»	незаконный отказ, связанный с квалификационным аттестатом	апелляция оставила в силе	
A41-42309/2023 ООО Управляющая компания «Август ЖКХ»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	
A41-42639/2023 ООО «УК ЖКХ Гидромонтаж»	законный отказ из-за долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	отказано в обеспечения иска
A41-57439/2023 ООО «УК «СУПОНЕВО»	законный отказ, связанный с квалификационным аттестатом	не вступило в силу	
A41-38892/2023 - ООО «Профсервис»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	
Новосибирская область			
A45-31972/2022 ООО «УК ЖКХ-Партнер»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
Омская область			
A46-8634/2023 ООО «Жилищно – коммунальное хозяйство «СФЕРА»	законный отказ из-за долгов перед РСО	не обжаловалось	
A46-5281/2023 ООО «Жилищный сервис»	законный отказ из-за нарушения срока подачи заявления	апелляция оставила в силе	принимались меры обеспечения
Оренбургская область			
A47-11314/2023 ООО «Люкс-Строй-Сервис»	законный отказ из-за долгов перед РСО	обжалуется	
Пензенская область			
A49-3824/2023 ООО «Возрождение»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
A49-4306/2023 ООО «Терра»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	не обжаловалось	отказано в мерах обеспечения
A49-4435/2023 ООО «Управляющая компания №1»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	не обжаловалось	отказано в мерах обеспечения

Приморский край			
A51-7195/2023 ООО «Вектор 1»	законный отказ из-за нарушения срока подачи заявления и неразмещения информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	
A51-8311/2023 ООО «Современные коммунальные системы»	законный отказ из-за долгов перед РСО и неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	отказано в мерах обеспечения
A51-8648/2023 ООО УК «Атлант»	законный отказ из-за долгов перед РСО	обжалуется	
Ростовская область			
A53-2799/2023 ООО «Донские зори»	законный отказ из-за незаполненности ГИС ЖКХ и долгов перед РСО	не обжаловалось	
A53-5077/2023 ООО «УК Взлет»	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
A53-13973/2023 ООО «Сфера»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	обжалуется	
A53-19643/2023 ООО «УК Мегаполис»	рассматривается		отказано в мерах обеспечения
A53-11208/2023 ООО Управляющая организация «Тагансервис»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	отказано в обеспечении иска
Самарская область			
A55-12773/2023 ООО «ДЖКХ»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	принимались меры обеспечения
A55-18341/2023 ООО «Жилищная компания г. Тольятти»	незаконный отказ из-за нарушения срока подачи заявления	апелляция оставила в силе	принимались меры обеспечения
A55-21106/2023 ООО «Управляющая компания «Юность»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	

Санкт-Петербург и Ленинградская область

A56-36589/2023 АО «Тепловые сети»	законный отказ из-за незаполненности ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
A56-46655/2023 ООО «Рагуша»	законный отказ из-за незаполненности ГИС ЖКХ	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A56-44560/2023 ООО «Жилкомсервис № 1 Кировского района»	законный отказ из-за незаполненности ГИС ЖКХ	обжалуется	принимались меры обеспечения
A56-46605/2023 ООО «Бокситогорская городская жилищная управляющая организация»	законный отказ из-за незаполненности ГИС ЖКХ	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A56-37856/2023 ООО «Прогресс»	незаконный отказ в связи с неполным размещением информации в ГИС ЖКХ	апелляционная жалоба возвращена	отказано в мерах обеспечения
A56-32591/2023 ООО «Домоуправление №1»	законный отказ в связи с неполным размещением информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
A56-40676/2023 ООО «Управляющая компания «Город-Сад»	законный отказ в связи с неполным размещением информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A56-116563/2022 ООО «Охта-Сервис ЖЭУ-1»	незаконный отказ из-за якобы неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
A56-116564/2022 ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОХТА-СЕРВИС»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
A56-116565/2022 ООО «МУСТАНГ»	законный отказ из-за долгов перед РСО	не обжаловалось	
A56-65593/2023 ООО «НеваСтрой»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	
A56-36738/2023 ООО «Управляющая компания «КОЗЕРОГ»	незаконный отказ из-за якобы незаключения договоров на поставку КР СОИ	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A56-36622/2023 ООО «Жилищное Коммунальное Товарищество»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	отказано в мерах обеспечения

Саха (Якутия)			
A58-3666/2023 ООО УК «Гармония»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО и отсутствия договоров на поставку КР СОИ	обжалуется	
A58-4398/2023 ООО «Жилищник»	пропущен срок давности для обжалования		отказано в мерах обеспечения
A58-4664/2023 ООО «СКС»	пропущен срок давности для обжалования		
A58-3890/2023 ООО УК ЖКХ «Бюджетник»	незаконный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ и отсутствия договоров на поставку КР СОИ	обжалуется	
A58-3176/2023 ООО «Модуль Сервис»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО и отсутствия договоров на поставку КР СОИ	обжалуется	
Свердловская область			
A60-24061/2023 ООО «Управляющая компания "Алион"»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ и долгов перед РСО	обжалуется	принимались меры обеспечения
A60-23163/2023 ООО «Управляющая компания «МЖД»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	принимались меры обеспечения
A60-24067/2023 ООО «Лосиное ЖКХ»	законный отказ из-за неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	принимались меры обеспечения
Смоленская область			
A62-3715/2023 ООО УК "ЖИЛКОМПРОГРЕСС"	незаконный отказ из-за долгов перед РСО и отсутствия договоров на поставку КР СОИ	не обжаловалось	
Ставропольский край			
A63-9429/2023 ООО Управляющая компания «ЭК-Рост»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	отказано в обеспечении иска
A63-5894/2023 ООО «Торос»	незаконный отказ из-за нарушения срока подачи заявления	апелляция оставила в силе	
Тамбовская область			
A64-3717/2023 ООО «Арбат-Сервис»	заявления оставлены без рассмотрения, так как не соблюден досудебный порядок		
A64-6077/2023 ООО «УК «ТЕХСЕРВИСКЧТ»			

Тверская область			
A66-17995/2022 ООО «Управляющая компания «Конаковский Жилфонд»	незаконный приказ об отмене приказа о продлении срока действия лицензии	первая инстанция отказала в иске, вторая удовлетворила	
A66-5709/2023 ООО «УК Нива»	законный отказ из-за долгов перед РСО	не вступило в силу	принимались меры обеспечения
Удмуртия			
A71-5983/2023 ООО «Региональная управляющая компания»	законный отказ из-за долгов перед РСО и неразмещения информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
Ульяновская область			
A72-4903/2023 ООО «Доверие»	незаконный отказ в связи с неполным размещением информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A72-4358/2023 ООО «Паритет»	незаконный отказ в связи с неполным размещением информации в ГИС ЖКХ и долгов перед РСО	апелляция оставила в силе	меры обеспечения принимались , отменялись , дальше в них было отказано
A72-2324/2023 ООО «Управляющая компания «Эталон»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО и размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
A72-4602/2023 ООО «Управляющая компания «Эталон»	незаконное назначение муниципалитетом временной УО на дома компании	обжалуется	принимались меры обеспечения
A72-4356/2023 ООО «Управляющая компания «Антарес»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	
A72-4624/2023 ООО «Управляющая компания Галактика»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
A72-4839/2023 ООО «Управляющая компания Чистый дом»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	не обжаловалось	отказано в мерах обеспечения
A72-5613/2023 ООО Управляющая компания «Авион»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	апелляция оставила в силе	

Хабаровский край

A73-5223/2023 ООО «Управдом»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A73-5224/2023 ООО «УМД»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A73-7266/2023 ООО «УК «Дальний Восток»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A73-7573/2023 ООО «Ремстрой-Хабаровск»	незаконный отказ из-за отсутствия договоров на поставку КР СОИ	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
A73-6769/2023 ООО «Управляющая компания «Дальневосточная строительно-ремонтная компания Хаб-2»	законный отказ из-за долгов перед РСО	не обжаловалось	
A73-4316/2023 ООО УК «Кировский»	законный отказ из-за нарушения сроков подачи заявления	не обжаловалось	отказано в мерах обеспечения
A73-7397/2023 ООО «Ресурс»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ и долгов перед РСО	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A73-7396/2023 «Межмуниципальное общество «Управляющая компания»	незаконный отказ из-за размещения неполной информации в ГИС ЖКХ и наличия неисполненных предписаний о передаче технической документации	обжалуется	отказано в мерах обеспечения
A73-5872/2023 ООО «Частный ЖЭК»	незаконный отказ из-за отсутствия договоров на поставку КР СОИ	апелляция оставила в силе	отказано в мерах обеспечения
A73-7980/2023 ООО «34 Квартал»	незаконный отказ из-за долгов перед РСО	не вступило в силу	

Частота причин для отказа

Причина	Отказ признан законным	Решение об отказе отменено (на момент подготовки материала)
ГИС ЖКХ	21	32
Долги перед РСО	14	21
Нарушен срок подачи заявления	5	6
Нет договора на КР СОИ	2	8
Квалификационный аттестат	2	1
Схожесть наименований	1	
ВДГО		1
Наличие неисполненных предписаний о передаче технической документации		1

Примечание: сумма дел не соответствует таблице выше, так как в одном отказе может быть несколько причин.

Неполное размещение информации в ГИС ЖКХ

Неполное размещение информации в ГИС ЖКХ – самая частая причина для отказа в продлении срока действия лицензии, если ориентироваться на судебную практику по таким отказам. Каждые три из пяти случаев признаются судами незаконными.

Случаи признания отказов незаконными слабо коррелируют с объемом неразмещенной информации: одни суды могут оставить в силе отказ даже за размещение незначительной мелочи, а другие прощают управляющим организациям внушительный перечень отсутствующей информации.

Как и по другим причинам для отказа, практика судов носит ярко выраженный региональный характер.

Ниже приведены примеры законных и незаконных отказов с указанием того, что, по мнению органов лицензионного контроля, было не размещено управляющими организациями.

Законные отказы в продлении срока действия лицензии

В Архангельской области ООО «Чистый Город» получило отказ, так как в ГИС ЖКХ не хватало информации:

- о перечне выполняемых работ по управлению МКД, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об их объеме, о периодичности и стоимости;
- о размере платы за содержание жилого помещения;
- об отчете о выполнении договора управления многоквартирным домом, о бухгалтерской (финансовой) отчетности (дело № [А05-5067/2023](#)).

В Иркутской области ООО «Первая управляющая компания» по двум домам не разместило кадастровые номера по нескольким квартирам, нежилому помещению, участку. По двум домам не были указаны «серия, тип проекта здания». Было и другое нарушение, не связанное с ГИС ЖКХ, которое также повлияло на решение об отказе (дело № [A19-1960/2023](#)).

В Карелии ООО «Карельская энергосервисная компания» не разместило информацию о договоре управления, размере платы за жилое помещение, тарифах на коммунальные ресурсы (дело № [A26-5201/2023](#)).

В Краснодарском крае у ООО «УК Четыре Сезона» было установлено множество нарушений, среди которых – неполное размещение информации в ГИС ЖКХ. В отношении 7 домов в ГИС ЖКХ была не размещена информация:

- о кадастровых номерах жилых помещений;
- об оказываемых услугах и (или) выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, о периодичности и графике услуг и работ;
- об актах выполненных работ;
- о договорах на выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования;
- о размере платы за содержание жилого помещения (дело № [A32-24371/2023](#)).

В Ленинградской области при проверке АО «Тепловые сети» лицензирующий орган не нашел информацию:

- места размещения информации для собственников и пользователей в МКД;
- фактический адрес организации;
- отдельные характеристики некоторых домов.

Суд отклонил возражения УО про заполнение сведений из базы Росреестра:

«То обстоятельство, что сведения о площади жилых и нежилых помещений в ГИС ЖКХ могут наполняться в порядке информационного обмена в автоматическом порядке из базы Росреестра, не исключает обязанность управляющей организации отслеживать достоверность данных сведений и при необходимости корректировать их самостоятельно, либо путем направления соответствующих заявлений в органы кадастрового учета. Однако заявитель данную обязанность проигнорировал. Ошибочность сведений о площади помещений в МКД существенным образом нарушает права собственников на достоверность и полноту информации об их общей собственности, что никак нельзя оценивать в категориях несущественности или малозначительности» (дело № [A56-36589/2023](#)).

То же самое суд отметил по другому делу. Проверяя ООО «Рагуша», орган лицензионного контроля не обнаружил в ГИС ЖКХ информацию:

- ФИО руководителя управляющей организации (не соответствует выписке из ЕГРЮЛ);
- не хватало некоторых общих сведений о МКД, в ряде домов общая площадь жилых помещений больше общей площади дома, не заполнено поле «Общий износ»;
- по многим домам не хватало отчетов по управлению за 2021 год и бухгалтерской отчетности (дело № [A56-46655/2023](#)).

В отношении ООО «Бокситогорская городская жилищная управляющая организация» лицензирующий орган тоже указал на отсутствие в ГИС ЖКХ некоторой отчетности и наличие проблем с площадями помещений (дело № [A56-46605/2023](#)).

У ООО «Домоуправление №1» к проблемам с площадью помещений прибавилось отсутствие договоров на поставку КР СОИ. УО пояснила, что договоры не размещены, так как не заключены из-за затягивания со стороны ресурсников. На это суд возразил:

«Общество, обладая достаточным временем с момента внесения МКД в реестр лицензий, не представило доказательства ведения судебно-претензионной работы с поставщиком коммунального ресурса в целях защиты интересов собственников помещений в МКД и обеспечения бесперебойной поставки коммунальных услуг» (дело № [A56-32591/2023](#)).

ООО «Жилищное Коммунальное Товарищество» тоже допустило некорректную информацию о площадях и несвоевременно разместило отчет за 2022 год (дело № [A56-36622/2023](#)).

ООО «Управляющая компания «Город-Сад» получило отказ из-за неразмещения годовой бухгалтерской отчетности.

«Неразмещение годовой бухгалтерской отчетности лицензиатом существенным образом ограничивает права собственников на гарантированное получение полной и достоверной информации об управляющей организации, а также на контроль за деятельностью управляющей организации. Отсутствие размещенной финансовой отчетности затрудняет возможность оценить финансовое состояние управляющей организации и сделать осознанный выбор в случае проведения голосования по выбору способа управления МКД и по выбору управляющей организации» (дело № [A56-40676/2023](#)).

Отказ ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОХТА-СЕРВИС» тоже был связан с недостатками заполнения ГИС ЖКХ:

«В состав размещаемой информации входят, том числе, сведения о почтовом адресе управляющей организации, а также информация об ответах в сроки, предусмотренные законодательством РФ, на обращения по вопросам ЖКХ, поступивших в управляющую организацию, товарищество, кооператив, с использованием системы. Доказательств, свидетельствующих об исполнении указанных требований к размещению информации, Обществом в материалы дела не представлено» (дело № [A56-116564/2022](#)).

В Новосибирской области ООО «УК ЖКХ-Партнер» по 6 домам не разместило информацию о договорах на выполнение работ в целях надлежащего содержания систем лифтового хозяйства, по 3 домам не хватало характеристик лифтов (дело № [A45-31972/2022](#)).

В Приморском крае ООО «Вектор 1» наряду с нарушением срока подачи заявления не полностью заполнило информацию в ГИС ЖКХ.

Жилищная инспекция сформировала отчет, согласно которому средний процент раскрытия информации управляющей организацией составляет 48,32%. В частности, размещение платежных документов – 0%; доля выставленных ПД за позапрошлый расчётный период, содержащих услугу «Содержание и текущий ремонт» - 0%; информация об общем имуществе МКД – 31,82%.

«Учитывая, что в процентном соотношении объем размещенной информации по всем многоквартирным домам не превышает 50% по сравнению с общим объемом размещаемой информации, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что объем нераскрытой информации являлся значительным, в связи с чем нарушение требований части 10.1 статьи 161 Кодекса нашло подтверждение материалами дела».

Суд отклонил доводы о последующем дозаполнении ГИС ЖКХ и наличии технических сбоев, так как первое не отменяет результатов проверки лицензирующего органа, а второе не подтверждается перепиской с технической поддержкой системы (дело № [A51-7195/2023](#)).

В том же регионе ООО «Современные коммунальные системы» тоже получило отказ, так как в ГИС ЖКХ не нашелся «налоговый отчет за истекший год», наряду с долгами перед РСО как второй причиной для непродления лицензии (дело № [A51-8311/2023](#)).

В Ростовской области ООО «Донские зори», кроме долгов, допустило неполное размещение в ГИС ЖКХ информации:

- о состоянии расчетов управляющей организации за содержание жилого помещения с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах, в том числе платежные документы по помещениям трех МКД за отдельные периоды;
- о наличии датчиков температуры и давления с указанием их местоположения в отношении общедомового прибора учета (дело № [A53-2799/2023](#)).

В Санкт-Петербурге в вину ООО «Жилкомсервис № 1 Кировского района» поставили неразмещение по отдельным домам информации:

- об оказываемых услугах, выполняемых работах по управлению многоквартирным домом, их периодах и графиках;
- о размере платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- о состоянии расчетов с РСО (не указаны все отчетные периоды);
- о состоянии расчетов за содержание жилого помещения с собственниками;
- о нормативах потребления, тарифах;
- об отчете о выполнении договора управления;
- о состоянии расчетов управляющей организации, с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в отношении 295 многоквартирных домов, а также акты выполненных работ (дело № [A56-44560/2023](#)).

ООО «НеваСтрой» только после проверки разместило в ГИС ЖКХ информацию о перечне работ и услуг, о размере платы, а также отчетность (дело № [A56-65593/2023](#)).

В Свердловской области в отношении ООО «Управляющая компания "Аллион"» Департамент не нашел в ГИС ЖКХ информацию:

- об объектах государственного учета жилищного фонда;
- об оказываемых услугах, выполняемых работах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту;
- о приборах учета;
- о размере платы за содержание жилого помещения и за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества;
- о лицевых счетах;
- о договоре управления многоквартирным домом;
- о договорах по пользованию частью общего имущества другими лицами (дело № [A60-24061/2023](#)).

Причиной отказа ООО «Управляющая компания «МЖД» также послужило неполное размещение информации. Интересно, что это нарушение следовало также из актов проверок 2022 года и февраля 2023 года. В частности, в платежном документе по двум квартирам за 1 месяц не хватало информации о КР СОИ (электроэнергия).

«Довод Заявителя, что оспариваемое решение Департамента влечет за собой чрезмерное ограничение правоспособности заявителя, в связи с чем, не отвечает требованиям законности, справедливости и соразмерности примененной меры ответственности в виде отказа в продлении срока действия лицензии, судом отклоняется, поскольку Департаментом неоднократно предпринимались меры, способствующие заблаговременному размещению ООО «УК «МЖД» необходимых сведений, между тем, заявитель данной возможностью пренебрег, лицензионные требования не исполнил» (дело № [A60-23163/2023](#)).

У ООО «Лосиное жилищно-коммунальное хозяйство» не хватало информации:

- об оказываемых услугах, выполняемых работах по управлению, содержанию и текущему ремонту, о периодичности и (или) графике (сроках) оказания услуг и выполнения работ;
- о размере платы за содержание жилого помещения, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества;
- о лицевых счетах;
- о договоре управления многоквартирным домом (дело № [А60-24067/2023](#)).

В Удмуртии у ООО «Региональная управляющая компания» недоставало информации:

- о договорах оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в одном из МКД;
- по другому дому не было реквизитов (дата и номер) акта ввода узла учета (прибора учета) в эксплуатацию (дело № [А71-5983/2023](#)).

Незаконные отказы в продлении срока действия лицензии

Суды признавали отказы органов лицензионного контроля недействительными, так как не считали само нарушение таким уж значительным, чтобы оставлять управляющую организацию без продлённой лицензии. Некоторые «нарушения» отваливались в ходе изучения судом аргументов и доказательств со стороны УО.

В Иркутской области ООО «АЖК» по 5 МКД не разместило за 2018 год информацию об оказываемых услугах и (или) выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Суд решил, что оспариваемое решение службы влечет за собой чрезмерное ограничение правоспособности заявителя, в связи с чем не отвечает требованиям законности, справедливости и соразмерности примененной меры ответственности в виде отказа в продлении срока действия лицензии.

«Наличие формальных признаков нарушения лицензионных требований не может служить достаточным основанием для отказа в продлении срока действия лицензии» (дело № [А19-7774/2023](#)).

ООО «Бородино» также удалось признать отказ незаконным.

«В процентном соотношении объем размещенной информации по всем 48 многоквартирным домам, обслуживаемым заявителем, составляет более 95% (согласно аналитическому отчету о качестве и полноте размещения информации, сформированной по системе ГИС ЖКХ по состоянию на 27.04.2023)». Проанализировав представленные заявителем пояснения и доказательства, суд отмечает, что информация, размещенная не в полном объеме по многоквартирным домам, находящимся в управлении общества, мала по сравнению с общим объемом размещаемой информации, имеет незначительный объем по отношению к общему объему информации и количеству МКД» (дело № [А19-9221/2023](#)).

ООО «ЖилСервис» не разместило в полном объеме сведения об оказываемых услугах и выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества одного из МКД. В суде выяснилось, что УО давно прекратило управление домом.

«При установленных обстоятельствах, по существу заявителю вменяется в вину не отсутствие сведений в ГИС ЖКХ, а ненадлежащий порядок подачи в ГИС ЖКХ информации о расторжении договора в 2018 году» (дело № [А19-6646/2023](#)).

По мнению лицензирующего органа, ООО «Управляющая компания "Жилищное Управление"» не разместило сведения по помещениям одного из МКД, а при размещении протоколов 2018 – 2019 годов - информацию о решениях собственников, результаты собрания.

УО убедила суд, что информация по помещениям (фактически – комнатам в бывшей общаге) размещена, либо такие объекты фактически отсутствуют. По протоколам: в одном случае решения размещены в одном файле с основной частью протокола, в другом случае инициатор собрания не передал в УО бюллетени, по остальным домам информация размещена позднее – уже в апреле 2023 года (дело № [A19-9958/2023](#)).

В Калужской области ООО УК «Гермес» не полностью сформировало перечень работ и услуг. Не хватало также информации о договорах на выполнение работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО, лифтового хозяйства и противопожарных систем МКД, заключенных со специализированными организациями. Суд посчитал отказ инспекции несоразмерным выявленным нарушениям (дело № [A23-4064/2023](#)).

В Карелии в ходе рассмотрения заявления ООО «Питкяранта» контролирующий орган установил, что средний процент раскрытия информации управляющей организацией составляет 74,21%; размещение информации по договорам управления – 11,11%; доля управляемых МКД, по которым размещен актуальный размер платы за жилое помещение – 48,01%. Однако, по мнению суда, нужно исходить из того, что установление факта нарушения само по себе еще не является безусловным основанием для отказа в продлении срока действия лицензии (дело № [A26-3781/2023](#)).

Аналогичным образом суд решил и в отношении ООО «Гарантия-Плюс», которое не разместило для одного МКД размер платы за жилое помещение, для другого – информацию о тарифах (дело № [A26-144/2023](#)).

То же самое было в случае ООО «Управляющая компания «Кондопжстрой». Суд вообще не вдавался в детали размещения (неразмещения) информации, а просто сделал вывод, что отказ Госкомитета влечет за собой чрезмерное ограничение правоспособности заявителя (дело № [A26-4899/2023](#)).

В Кемеровской области суд часто считает, что отказ в продлении срока действия лицензии общества не отвечает требованиям справедливости, является несоразмерным, поэтому встает на сторону управляющих организаций.

Так было в деле МУП «Междуреченская управляющая компания» (дело № [A27-8195/2023](#)).

То же самое было в случае с ООО Управляющая компания «Конфиденция», которая недоразместила перечень работ и услуг, информацию о размере платы, сведения об отчётности (дело № [A27-8233/2023](#)).

Такая же история была с ООО «ЛУЧ». Из решения суда следует, что ни в решении ГЖИ об отказе, ни в оценочном листе не указаны конкретные сведения, объем этих сведений, которые не были размещены в ГИС ЖКХ (дело № [A27-8604/2023](#)).

ООО «УК ЖКХ г. Новокузнецка по Заводскому району» не разместило информацию о кадастровом номере квартиры, а информация о состоянии расчетов была размещена как-то не так (дело № [A27-8648/2023](#)).

ООО «Заводская строительно-монтажная компания» не указало в ГИС ЖКХ несколько характеристик МКД, а также не разместило информацию о состоянии расчетов с собственниками за февраль 2023 года (дело № [A27-8566/2023](#)).

У ООО «Управляющая компания «Чистый дом» не хватало сведений о счетчиках, информация о состоянии расчетов размещена 17 числа, хотя по договору управления полагалось 1 числа (дело № [A27-8657/2023](#)).

ООО «Ноградский» не указало кадастровый номер МКД, кадастровый номер одной квартиры и общую площадь помещений, входящих в состав общего имущества (дело № [A27-6829/2023](#)).

В Ленинградской области в одном из МКД под управлением ООО «Прогресс» общая площадь жилых помещений оказалась больше общей площади дома. Также не было ответа на одно обращение.

По площади суд указал, что эта информация является предзаполненной и изменению не подлежит, поскольку корректируется в автоматическом режиме в порядке информационного обмена из базы Росреестра. При этом по множеству других дел суд сам же опровергал этот довод, озвученный управляющими организациями.

В целом же в этом споре суд пришел к выводу о несущественности нарушений (дело № [A56-37856/2023](#)).

ООО «Охта-Сервис ЖЭУ-1» получило отказ, так как Комитет решил, что «информация о договорах о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО, заключенных со специализированными организациями в отношении многоквартирных домов, не содержится (содержится не в полном объеме) в ГИС ЖКХ».

В суде представитель Комитета пояснил, что при рассмотрении заявления УК специалист, проводивший проверку размещения информации в ГИС ЖКХ, допустил ошибку—не заметил размещенную информацию о договорах. Суду были представлены электронные образы страниц сайта ГИС ЖКХ, подтверждающие размещение лицензиатом соответствующей информации (дело № [A56-116563/2022](#)).

В случае ООО «Управляющая компания «КОЗЕРОГ» суд пришел к выводу, что нарушение, связанное с неразмещением информации о заключенных договорах с ресурсоснабжающими организациями само по себе не является безусловным основанием для отказа в продлении срока действия лицензии, поскольку о грубых нарушениях лицензионных требований не свидетельствует (дело № [A56-36738/2023](#)).

В Пензенской области ООО «Возрождение» не разместило отчет о выполнении договора управления МКД за 2022 год. УО в оправдание указала, что заблаговременно подготовила и разместила 30.03.2023 в системе ГИС ЖКХ соответствующие сведения, однако по неизвестным причинам их выгрузка не произошла. Суд простил компанию (дело № [A49-3824/2023](#)).

В Самарской области у ООО «Управляющая компания «Юность» не хватало сведений об оказываемых услугах, выполняемых работах по управлению, содержанию и текущему ремонту, а также о размере платы за содержание жилого помещения.

Суд изучил размещенную в ГИС ЖКХ информацию и пришел к выводу, что в материалах дела не имеется доказательств наличия грубых нарушений лицензионных требований. *«Как следует из обстоятельств спора, ООО «УК «Юность» в короткий период разместило информацию об обслуживании многоквартирных домов в системе ГИС ЖКХ, такой период просрочки не повлек за собой нарушений прав и интересов жильцов домов, либо третьих лиц»* (дело № [A55-21106/2023](#)).

В Республике Саха (Якутия) ООО УК ЖКХ «Бюджетник» не разместило в полной мере информацию об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту, об их стоимости, о ценах (тарифах) на коммунальные услуги. Однако суд решил, что из акта проверки невозможно установить, какие конкретно нарушения были установлены. *«При таких обстоятельствах суд лишен возможности проверить обоснованность выводов Управления, установленных в результате проведенной проверки, а, следовательно, не может достоверно установить факт допущенных Обществом нарушений ч. 10 ст. 161 ЖК РФ. Изложение обстоятельств посредством предоставления отзыва на заявление при рассмотрении в суде, не может устранить указанного недостатка допущенного при составлении акта проверки»* (дело № [A58-3890/2023](#)).

В Ульяновской области суд более других защищал управляющие организации.

Мотивировку весьма подробных судебных актов можно обобщенно свести к следующему:

- отдельные подразделы системы ГИС ЖКХ выгружаются по многоквартирным домам из иных источников и реестров (например, ЕГРН), и к внесению изменений в данные подразделы доступ у УК ограничен;
- отдельные недочеты по опубликованию сведений носят устранимый характер;
- другие недозаполнения связаны с техническими особенностями системы;
- контролирующим органом в распоряжении и уведомлении не указано, какая именно информация не размещена в ГИС ЖКХ;
- размещение УО информации после проверки – это не принудительное исправление косяков, а добровольная периодическая проверка и корректировка внесенных сведений;
- «прикрепление в систему «неоткрывающегося файла» вообще не является нарушением, поскольку ответчиком не доказано, что это нарушение допущено УК, и не опровергнуты доводы заявителя, что это является техническим сбоем системы».

При этом у отдельных управляющих организаций перечень незаполненной информации был внушительным.

В итоге, суд встал на сторону ООО «Доверие» (дело № [A72-4903/2023](#)), ООО «Паритет» (дело № [A72-4358/2023](#)), ООО «Управляющая компания «Эталон» (дело № [A72-2324/2023](#)), ООО «Управляющая компания «Антарес» (дело № [A72-4356/2023](#)), ООО «Управляющая компания Галактика» (дело № [A72-4624/2023](#)), ООО «Управляющая компания Чистый дом» (дело № [A72-4839/2023](#)), ООО Управляющая компания «Авион» (дело № [A72-5613/2023](#)).

В Хабаровском крае суды придерживаются подхода из Ульяновской области. В текстах решений вместо «Главного управления» как-то промелькнуло «Агентство», что тоже выдает источник копирования мотивировки.

Суд учитывает незначительность нарушений, принятие УО мер по устранению недостатков, считает отказ слишком суровым даже по приличным спискам выявленных недостатков.

В результате доброты судей победы добились ООО «Управдом» (дело № [A73-5223/2023](#)), ООО «УМД» (дело № [A73-5224/2023](#)), ООО «Ресурс» (дело № [A73-7397/2023](#)), ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» (дело № [A73-7396/2023](#)).

Долг перед ресурсоснабжающими организациями

Справочно: при рассмотрении заявлений о продлении срока действия лицензий органы лицензионного контроля смотрят на факты грубых нарушений лицензионных требований, предусмотренных подпунктом «д» пункта 4(1) Положения № 1110, в части наличия признанной или подтвержденной, вступившим в законную силу, судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающими организациями в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по договорам.

Это вторая по частоте причина для отказов в продлении лицензий. Больше половины отказов признаются незаконными. Однако пока практика неоднородна: то, что служит причиной отмены отказа в одних случаях (например, погашение долгов на момент обращения за продлением или неустановление вины УО в образовавшейся задолженности), в других случаях полностью игнорируется.

Законные отказы (суды согласились с наличием нарушений и оснований для отказа)

В этой группе дел интересно то, что именно орган лицензионного контроля учитывал для установления факта нарушения.

В Краснодарском крае, отказывая ООО «УК Четыре Сезона», ГЖИ использовала информацию РСО о вступивших в силу судебных актах 2021-2022 годов, учла частичное погашение. УО также привлекалась к ответственности за долги (дело № [A32-24371/2023](#)).

В другом случае – в отношении ООО «Возрождение» – ГЖИ использовала информацию РСО о вступивших в силу судебных актах 2018-2022 годов, учла привлечение УО и руководителя к административной ответственности в 2021 году, непогашение долгов на момент проверки (дело № [A32-20253/2023](#)).

В Московской области ГЖИ учла простое обращение РСО, в котором та сообщила о долгах ООО «УК ЖКХ Гидромонтаж» (дело № [A41-42639/2023](#)).

В Омской области ГЖИ учла вступивший в силу свежий судебный акт о взыскании задолженности с ООО «Жилищно-коммунальное хозяйство «СФЕРА» (дело № [A46-8634/2023](#)).

В Оренбургской области директора ООО «Люкс-Строй-Сервис» в 2022 году привлекли к ответственности за задолженность. Довод УО о том, что задолженность погашена, суд отклонил, как не влияющий на суть дела (дело № [A47-11314/2023](#)).

В Приморском крае задолженность ООО «Современные коммунальные системы» была подтверждена свежим решением суда (дело № [A51-8311/2023](#)).

Аналогичным образом долги ООО УК «Атлант» также были подтверждены решениями суда 2022 – 2023 годов (дело № [A51-8648/2023](#)).

В Ростовской области задолженность ООО «Донские зори» взыскана по судебным актам 2021 года. Директор в том же 2021 году привлечен к ответственности. Довод о погашении задолженности суд отклонил, так как из представленных платежных поручений не усматривалось погашение задолженности, взысканной судебными актами. «Следовательно, данные платежи могли быть отнесены и на иные периоды» (дело № [A53-2799/2023](#)).

В Ленинградской области ООО «МУСТАНГ» получило отказ из-за судебных актов о взыскании 2021-2022 годов (дело № [A56-116565/2022](#)).

В Свердловской области отказ получило ООО «Управляющая компания "Аллион"», однако из судебного акта непонятно, как именно была посчитана задолженность (дело № [A60-24061/2023](#)).

В Тверской области задолженность ООО «УК Нива» установлена судебными актами 2022 года. Учтено привлечение директора к ответственности в марте 2023 года. Довод о погашении долгов отклонен, так как, по мнению суда, наличие факта грубого нарушения не зависит от последующей оплаты (дело № [A66-5709/2023](#)).

В Удмуртии в 2022 году директор ООО «Региональная управляющая компания» был привлечен к ответственности за долги, установленные более ранними решениями судов (дело № [A71-5983/2023](#)).

В Хабаровском крае задолженность ООО «Управляющая компания «Дальневосточная строительно-ремонтная компания Хаб-2» установлена судебным актом 2020 года, актом проверки 2021 года. Суд дополнительно учел последующие судебные акты о взыскании задолженности и письмо РСО о размере долга (дело № [A73-6769/2023](#)).

Незаконные отказы

Основные причины, по которым отдельные суды могут признать отказ из-за долгов незаконным: погашение долгов на момент проверки, неправильный расчет задолженности органом лицензионного контроля, нарушения при проверке, отсутствие вины УО в образовании долга, незначительность нарушения.

В Брянской области незаконный отказ получило ООО «НОРМАЛЬ-М».

ГЖИ Брянской настаивала на наличии нарушения исходя из факта привлечения к ответственности в 2022 году и информации газовиков.

Суд процитировал другие судебные решения (часто встречающаяся мотивировка):

- административным органом не установлено, в чем выразилось нарушение управляющей организации при осуществлении расчетов за коммунальные услуги; не установлено наличие задолженности по конкретным МКД;
- проведение проверки по вопросам наличия у общества задолженности перед ресурсоснабжающей организацией и установлению уклонения управляющей организации от исполнения договорных обязательств в связи с неоплатой является вмешательством органа жилищного надзора в гражданско-правовую деятельность хозяйствующих субъектов;
- ссылка на постановление о назначении административного наказания не принимается судом во внимание, поскольку оно не содержит выводов о вине самого заявителя в нарушении указанных органом жилищного надзора лицензионных требований;
- для установления факта грубого нарушения лицензионных требований административному органу недостаточно установить только наличие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, но также необходимо установить причину ее образования, а именно, явилась ли данная задолженность следствием действий управляющей организацией, которая удержала собранные с населения денежные средства за оказанные коммунальные услуги, не перечислив оплату ресурсоснабжающим организациям, то есть установить вину управляющей организации;
- для установления такого факта грубого нарушения органу государственного жилищного надзора надлежит провести соответствующее контрольное (надзорное) мероприятие, в частности, осуществить запрос в ресурсоснабжающую организацию и контролируемому лицу в целях получения необходимой документации и пояснений, самостоятельно провести расчет 2-ух среднемесячных величин обязательств.

«Однако, данные обстоятельства не нашли своего отражения в оспариваемом приказе №111 (отсутствует указание в приказе или приложение с информацией о направлении соответствующих запросов, расчетом задолженности). В то же время, приказ об отказе в продлении лицензии должен содержать конкретные выявленные нарушения, он не должен носить признаки формального выявления несоответствия заявителя требованиям, предъявляемым к лицензиату» (дело № [А09-4819/2023](#)).

В Республике Коми суд признал незаконным отказ ООО УО «СтройМастер», чья задолженность установлена судебными актами 2020- 2022 годов.

«Из пояснений Общества следует, что задолженность заявителем погашена до рассмотрения Службой заявления о продлении срока действия лицензии. Доказательств обратного ответчиком не представлено. Данное обстоятельство, имеющее важное

значение для принятия решения о продлении лицензии (об отказе в продлении), является существенным, однако фактически Службой не исследовалось. Суд отмечает, что возможность отказа в продлении срока действия лицензии в связи с существовавшими ранее нарушениями в деятельности лицензиата пунктом 17 Положения № 1110 не предусмотрена. Доводы Службы об обратном основаны на неверном толковании норм материального законодательства» (дело № [A29-411/2023](#)).

Аналогичная история произошла с ООО «Домсервис», чьи долги были установлены на основе судебных актов 2019 – 2022 год:

«Службой не представлено доказательств наличия на момент обращения с соответствующим заявлением и изданием оспариваемого приказа в деятельности ООО «Домсервис» нарушений лицензионных требований, указанных в пункте 17 Положения № 1110. Содержащаяся в представленном в материалы дела подписанном между АО «Коми энергосбытовая компания» и ООО «Домсервис» акте сверки задолженности за период 01.10.2022-24.10.2022 сумма долга управляющей организации по состоянию на 24.10.2022 (223 103 руб. 21 коп.) таким доказательством не является, поскольку подлежала уменьшению на дату вынесения оспариваемого приказа на суммы платежей, произведенных Обществом по платежным поручениям от 31.10.2022, 09.11.2022, в общем размере 53 576 руб. 12 коп.». (дело № [A29-15082/2022](#)).

И еще один похожий отказ был вынесен в отношении ООО «Теплоэнергетическая компания города Печора» и по тем же основаниям признан незаконным (дело № [A29-15917/2022](#)).

В Краснодарском крае РСО предоставила в ГЖИ информацию о наличии долга ООО «Решение» и о заключении соглашения о рассрочке по этому долгу. Отсюда ГЖИ сделала вывод о наличии нарушения. Однако суд отметил, что вина УО не исследовалась. «Кроме того, между ООО «Решение» и ООО «Краснодар Водоканал» заключено соглашение об оплате задолженности перед последним на условиях рассрочки. Обязательства, предусмотренные данным соглашением ООО «Решение» исполняет добросовестно, в полном объеме и в срок, что подтверждается представленными в материалы дела платежными поручениями. Таким образом, суд приходит к выводу о том, что административным органом не установлено, в чем выразилось нарушение УО при организации и осуществлении расчетов за коммунальные услуги» (дело № [A32-20175/2023](#)).

В Московской области ООО Управляющая компания «Август ЖКХ» смогла оспорить отказ ГЖИ.

Суд решил, что в оспариваемом решении не указано, в чем конкретно выразилось нарушение лицензионных требований, перед какой ресурсоснабжающей организацией, в каком размере и за какой период у лицензиата имеется задолженность.

ГЖИ настаивала на своей правоте, ссылаясь на акты сверки взаимных расчетов, подписанные МУП «Водоканал» в одностороннем порядке. На что суд возразил: «Вместе с тем, односторонние акты сверки не могут свидетельствовать о признании ООО УК «Август ЖКХ» спорной задолженности. Ссылка Госжилинспекции на то, что согласно условиям договоров, заключенных между МУП «Водоканал» и ООО УК «Август ЖКХ», в случае неполучения ответа на направленный акт сверки, данный акт считается признанным (согласованным) обеими сторонами, не может быть принята во внимание апелляционным судом, поскольку в материалы дела не представлены доказательства направления в адрес общества указанных актов сверки для подписания, что исключает возможность установления факта уклонения от их подписания. Кроме того, ненаправление ответа на акт сверки в рамках договорных отношений не может свидетельствовать о признании долга в целях применения пп. «д» п. 4(1) Положения. Более того, из представленных актов сверки не представляется возможным установить период образования задолженности».

Суд также отклонил ссылку на судебные акты, поскольку «согласно пояснениям общества, не опровергнутых заинтересованным лицом, на момент принятия решения об отказе в продлении срока действия лицензии у общества не имелось непогашенной задолженности, подтвержденной вступившими в законную силу судебными актами... При этом заинтересованным лицом не проводилась надлежащая проверка деятельности общества в целях принятия решения о продлении срока действия лицензии, в то время как деятельность суда не может подменять собой деятельность государственного органа по реализации своих властных полномочий, в связи с чем несостоятельны доводы о необходимости установления в судебном порядке обстоятельств, имеющих значение для принятия решение о продлении или об отказе в продлении срока действия лицензии» (дело № [A41-42309/2023](#)).

ООО «Профсервис» также смогло признать отказ ГЖИ незаконным.

Суд снова отметил, что в решении не указано, в чем именно выразилось нарушение лицензионных требований, перед какой конкретно ресурсоснабжающей организацией и в каком размере у лицензиата имеется задолженность.

«В рассматриваемом случае решение Арбитражного суда Московской области по делу №А41-1294/20 имеет преюдициальное значение, поскольку им установлено отсутствие в действиях заявителя правонарушений, вменяемых лицензионным органом. Заявитель апелляционной жалобы указывает, что в рамках дела А41-1294/20 наличие задолженности не отрицалось, однако данный судебный акт не устанавливает факт возникновения задолженности. Кроме того, письмо АО «Мосэнергосбыт» не свидетельствует о наличии у лицензиата признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, а указывает лишь на позицию АО «Мосэнергосбыт» относительно наличия задолженности» (дело № [A41-38892/2023](#)).

В Пензенской области ООО «Терра» получило отказ из-за решения судов 2022 года о взыскании задолженности, привлечения должностного лица к административной ответственности. Суд признал отказ незаконным, так как задолженность была погашена. *«Суд полагает, что наличие судебных актов о взыскании задолженности и само наличие задолженности не является безусловным подтверждением совершения грубого нарушения лицензионного требования управляющей организацией»* (дело № [A49-4306/2023](#)).

То же самое было в случае с ООО «Управляющая компания №1», чье нарушение также было установлено органом лицензионного контроля на основе судебных актов и привлечения директора к ответственности.

«Довод Министерства о том, что соглашение о реструктуризации задолженности с ООО «ТНС энерго Пенза» подтверждает наличие у общества на момент обращения с заявлением о продлении лицензии, указанной в решениях арбитражного суда по делам № А49-6497/2022, № А49- 9746/2022 и отраженной в уведомлении об отказе в продлении лицензии задолженности, отклоняется судом как необоснованный и противоречащий материалам дела. В данном случае, в соглашении отражается задолженность только по решению арбитражного суда по делу № А49- 9746/2022, которая согласно представленным платежным поручениям погашена обществом, доказательств обратного ответчиком не представлено. Иная задолженность в соглашении не касается решений, отраженных в оспариваемом приказе» (дело № [A49-4435/2023](#)).

В Ростовской области ООО «Сфера» отказали в продлении из-за судебных актов 2021 года, привлечения к административной ответственности в 2021 году. Однако суд отметил отсутствие доказательств установления размера задолженности на дату подачи заявления о продлении действия лицензии.

«Также отсутствуют доказательства надлежащего определения инспекцией размера

среднемесячной величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения. Данные обстоятельства, имеющие важное значение для принятия решения о продлении лицензии (об отказе в продлении), являются существенными, однако фактически инспекцией не исследовались. Суд отмечает, что возможность отказа в продлении срока действия лицензии в связи с существовавшими ранее нарушениями в деятельности лицензиата пунктом 17 Положения № 1110 не предусмотрена» (дело № [A53-13973/2023](#)).

Похожая история случилась с ООО Управляющая организация «Тагансервис». Отказ в продлении был мотивирован тем, что у УО за 2019 - 2022 года имеется задолженность перед РСО, что следует из судебных решений тех же годов. При этом УО предоставила письмо самого ресурсника об отсутствии непогашенной задолженности. «Доводы апелляционной жалобы Инспекции сводятся к тому, что факт погашения задолженности не отменяет наличие грубого нарушения требований Положения №1110, которые апелляционный суд находит необоснованными. Возможность отказа в продлении срока действия лицензии в связи с существовавшими ранее нарушениями в деятельности лицензиата пунктом 17 Положения №1110 не предусмотрена» (дело № [A53-11208/2023](#)).

В Самарской области причиной для отказа ООО «ДЖКХ» послужили судебные акты 2021 года, привлечение к ответственности в 2021 году. Суд отметил, что задолженность фактически была погашена до рассмотрения органом ГЖИ Самарской области заявления о продлении срока действия лицензии (дело № [A55-12773/2023](#)).

В Республике Саха (Якутия) суды не согласились с отказами лицензирующего органа, так как им не понравился порядок рассмотрения заявлений о продлении. Например, в отношении ООО УК «Гармония» доказательствами нарушения для Управления стали письма РСО, акты сверки, судебные акты 2022 года.

УО же настаивала на отсутствие задолженности в размере, необходимом для квалификации нарушения как грубого.

Суд указал, что Управление должно было запросить информацию у УО, а не довольствоваться сторонними источниками.

«Нарушение порядка проведения документарной оценки, влечет незаконность оспариваемого решения Управления и нарушает права и законные интересы Общества» (дело № [A58-3176/2023](#)).

То же самое было в случае ООО «Модуль Сервис», которое тоже получило отказ из-за писем РСО с актами сверки. Суд отметил, что из представленных лицензиатом документов следует, что долги имеются не у УО перед РСО, а наоборот, ресурсник сам должен управляющей организации (дело № [A58-3666/2023](#)).

В Смоленской области директор ООО УК «Жилкомпрогресс» в 2022 году привлекался к административной ответственности за совершение административного правонарушения. Также лицензирующий орган учел письмо РСО.

Суд пересчитал задолженность, учел информацию РСО, приставов и обнаружил, что задолженность осталась недостаточной. Также он напомнил, что одного факта наличия долгов мало, нужно установить и вину УО (дело № [A62-3715/2023](#)).

В Ставропольском крае ООО Управляющая компания «ЭК-Рост» получила отказ за свои давние грехи - решения судов 2020 года, привлечение к ответственности в 2021 году. Однако та задолженность была погашена в декабре 2022 года, до рассмотрения заявления о продлении срока действия лицензии. Суд учел, что задолженность погашена, и признал отказ незаконным (дело № [A63-9429/2023](#)).

В Ульяновской области задолженность ООО «Паритет» была установлена судебным актом 2021 года. Однако суд указал:

«Агентство не представило суду доказательства, подтверждающие, что задолженность перед ресурсоснабжающей организацией образовалась по вине управляющей компании. Напротив, управляющая компания представила суду доказательства ведения претензионной деятельности с собственниками квартир... Признанное судебными актами наличие задолженности по гражданско-правовым договорам не может быть вменено в нарушение лицензионных требований управляющей организации при выполнении ею стандарта организации и осуществления расчетов за услуги и работы при управлении многоквартирным домом».

Также суд обратил внимание, что при проведении документарной проверки в феврале 2023 года Агентство при аналогичных обстоятельствах пришло к выводу об отсутствии наличия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, что подтверждается актом и проверочным листом (дело № [A72-4358/2023](#)).

К похожим выводам суд пришел в случае ООО «Управляющая компания «Эталон», чьи долги следовали из решений судов 2022 года, акта сверки с РСО. Суд опять учел недоказанность вины УО (дело № [A72-2324/2023](#)).

В Хабаровском крае долги ООО «УК «Дальний Восток» подтверждались актами сверки 2021 года. Само Главное управление в 2021 году прекратило производство по делу об административном правонарушении по этому поводу, решив, что нарушение малозначительное. Суд встал на сторону УО:

«Как обоснованно указано Обществом, установление факта совершения нарушения само по себе еще не является безусловным основанием для отказа в продлении срока действия лицензии, поскольку в таком случае необходимо оценивать существенность данного нарушения, размер вреда и иные обстоятельства. Признание Главным управлением данного правонарушения малозначительным в рамках производства по делу об административном правонарушении, предусматривающем привлечение лица к ответственности за грубые нарушения лицензионных требований при управлении МКД, по мнению арбитражного суда, исключало возможность применения к Обществу административно-правовой санкции, выраженной в отказе в продлении срока действия лицензии».

Суд отклонил доводы Главного управления о наличии у УО задолженности, подтвержденной последующими судебными актами:

- «указанные обстоятельства не являлись предметом оценки Главным управлением в ходе рассмотрения заявления Общества о продлении срока действия лицензии»;
- «из представленных в материалы дела платежных поручений следует, что задолженность перед ПАО «ДЭК», взысканная судебными актами, Обществом погашена до рассмотрения вопроса о продлении срока действия лицензии» (дело № [A73-7266/2023](#)).

В деле ООО «Ресурс», чья задолженность проистекала из судебных актов 2019-2021 годов, суд повторил, что «признанное судебными актами наличие задолженности по гражданско-правовым договорам не может быть вменено в нарушение лицензионных требований УО при выполнении ею стандарта организации и осуществления расчетов за услуги и работы при управлении многоквартирным домом» (дело № [A73-7397/2023](#)).

В деле ООО «34 Квартал» (долг установлен на основе судебного акта 2019 года, но на момент проверки погашен, а также на основе информации от РСО) суд отметил, что «возможность отказа в продлении срока действия лицензии в связи с существовавшими ранее нарушениями в деятельности лицензиата пунктом 17 Положения № 1110 не предусмотрена. Доводы Главного управления об обратном основаны на неверном толковании норм материального законодательства. Наличие судебных актов о взыскании задолженности и само наличие задолженности не является безусловным подтверждением совершения грубого нарушения лицензионного требования управляющей организацией» (дело № [A73-7980/2023](#)).

Отказы, связанные с квалификационным аттестатом

В Московской области ООО «УК «СУПОНЕВО» получило отказ в продлении лицензии, так как при обращении с заявлением УО указала квалификационный аттестат руководителя от 17.02.2015 года, выданный сроком на 5 лет. То есть 02.03.2020 срок действия этого аттестата уже истек. Заявление о выдаче нового аттестата поступило в ГЖИ МО в конце апреля, а сам он был получен в середине мая. Таким образом, на момент подачи и рассмотрения заявления о продлении срока действия лицензии лицензионное требование в части наличия у должностного лица лицензиата квалификационного аттестата соблюдено не было. Суд согласился с лицензирующим органом (дело [№ А41-57439/2023](#)).

ООО «В лесу» из той же Московской области повезло больше. Оно получило отказ из-за отсутствия у руководителя юридического лица генерального директора Саблукова А.Г. квалификационного аттестата.

Однако суд отметил, что кроме генерального директора, в компании есть исполнительный директор, на которого возложены обязанности и функции единоличного исполнительного органа ООО «В лесу» с правом первой финансовой подписи и предоставлением интересов во всех организациях и учреждениях. У исполнительного директора с аттестатом все в порядке, поэтому оснований для отказа в продлении срока действия лицензии не имелось. *«В положениях ч. 1 ст. 202, п. 2 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ прямо указано, квалификационный аттестат обязано иметь должностное лицо лицензиата (соискателя лицензии). Каких-либо ограничений круга должностных лиц, которые должны иметь квалификационный аттестат, эти положения ЖК РФ не устанавливают, равно как и не содержат указания о том, что таким аттестатом должно обладать непременно должностное лицо, выступающее в качестве единоличного исполнительного органа соискателя лицензии»* (дело [№ А41-29413/23](#)).

Третий случай произошел в Иркутской области. ООО «Первая управляющая компания» ещё в ноябре 2022 года получило отказ по двум причинам: незаполненность ГИС ЖКХ и проблемы с аттестатом. У директора компании был аттестат 2017 года, срок действия которого истек в начале ноября 2022 года. Новый аттестат руководитель получил в январе 2023 года. Таким образом, на момент отказа (конец ноября) действующего аттестата не имелось. Суд признал отказ законным (дело [№ А19-1960/2023](#)).

Отсутствие договоров на поставку КР СОИ

Справочно: подпунктом «г» пункта 4(1) Положения от 28.10.2014 № 1110 предусмотрено, что к грубым нарушениям лицензионных требований относится нарушение лицензионного требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 3 Положения, в части незаключения лицензиатом договоров с РСО для приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления.

Из-за отсутствия договоров на поставку КР СОИ в продлении срока действия лицензии отказывают нечасто, и в большинстве случаев отказы признаются незаконными.

В Хабаровске ООО «Ремстрой-Хабаровск» добилось признания отказа незаконным. Договоры с РСО в отношении одного МКД действительно были заключены с задержкой. Однако на момент подачи заявления о продлении срока действия лицензии – 21.03.2023, со стороны УО отсутствовали грубые нарушения лицензионных требований, поскольку договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями лицензиатом были заключены еще в марте-апреле 2021 года (дело [№ А73-7573/2023](#)).

Также суды указали, что отказ в продлении не соответствует требованиям справедливости и соразмерности.

Аналогичная история произошла с ООО «Частный ЖЭК» (дело [№ А73-5872/2023](#)).

В Иркутской области ООО «Бородино» тоже смогло признать отказ незаконным.

В доме горячая вода готовилась с помощью ИТП, а собственники решили перейти на прямые договоры. УО указала, и суд согласился, что переход на прямые договоры в этом случае невозможен, а договор с РСО охватывает коммунальный ресурс на весь поставляемый объем, поэтому еще одного отдельного договора не требуется (дело [№ А19-9221/2023](#)):

«Не имеется правовых оснований для возложения на Общество обязанности заключить договор с ресурсоснабжающей организацией в целях приобретения коммунальных ресурсов (теплового носителя), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, поскольку договор должен быть заключен на весь объем коммунального ресурса, используемого как для отопления МКД, так и для самостоятельного приготовления ГВС при помощи общедомового имущества – ИТП».

В Смоленской области ООО УК "ЖИЛКОМПРОГРЕСС" тоже выиграло спор.

ГЖИ изучила договор УО с РСО, но не обнаружила там ничего про поставку КР СОИ. Однако суд пришел к выводу, что хотя в договоре прямо об этом не указано, он все же фактически исполнялся и как договор на поставку КР СОИ, которые оплачивались. Также УО принимала меры к заключению отдельного договора, но получала отказы со стороны ресурсника (дело [№ А62-3715/2023](#)).

В Ленинградской области ООО «Козерог» выиграло спор у Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области. В этой истории лицензирующий орган сделал вывод об отсутствии договоров на основании анализа ГИС ЖКХ.

УО продемонстрировала, что договоры заключены, о чем Комитет был проинформирован; в ГИС ЖКХ информация отсутствует в связи с техническими особенностями системы. Суд пришел к выводу, что нарушение, связанное с неразмещением информации о заключенных договорах с ресурсоснабжающими организациями в соответствующем разделе ГИС ЖКХ само по себе не является безусловным основанием для отказа в продлении срока действия лицензии, поскольку о грубых нарушениях лицензионных требований не свидетельствует (дело [№ А56-36738/2023](#)).

В Республике Саха (Якутия) ООО «Модуль Сервис» добилось признания отказа незаконным.

Лицензирующий орган установил факт нарушения на основании письма РСО, но в суде УО обосновала, что представленная ресурсником информация является недостоверной. Поэтому суд указал, что административному органу не стоило ограничиваться бумажками от РСО, а стоило запросить сведения и у самой УО (дело [№ А58-3176/2023](#)).

Похожие случаи произошли ООО УК ЖКХ "Бюджетник" (дело [№ А58-3890/2023](#)) и ООО УК "Гармония" (дело [№ А58-3666/2023](#)).

В Краснодарском крае суд отказался признавать отказы, связанные с договорами на поставку КР СОИ.

Один такой отказ получило ООО «Возрождение+». Не вдаваясь в оценку самого обстоятельства, суд сразу же заключил, что УО не обосновала нарушение своих прав, поэтому оснований для удовлетворения требований не имеется (дело [№ А32-20253/2023](#)).

Во втором случае отказ пыталось оспорить ООО «УК Четыре Сезона». Здесь суд просто пересказал позицию ГЖИ, не вдаваясь в ее оценку. Стоит отметить, что в этом деле ГЖИ установила множество других нарушений, а за УО числился целый букет административок (дело [№ А32-24371/2023](#)).

Нарушен срок подачи заявления

Справочно: в соответствии с пунктом 17 Положения о лицензировании № 1110 заявление о продлении срока действия лицензии подается в лицензирующий орган не ранее 60 рабочих дней и не позднее 45 рабочих дней до дня истечения срока действия лицензии.

Встречается два подхода судов:

- нарушение срока подачи заявления – прямо предусмотренное нормативкой основание для отказа;
- нарушение сроков – формальное нарушение, не такое страшное, чтобы «наказывать» УО отказом.

Также в практике случается, что нарушения сроков на самом деле не было.

В Астраханской области две УО – ООО УК «Территория РАЗУМа» и ООО «Сервисная компания «Прогресс» - переоформили свои лицензии в 2019 и 2020 году, поэтому сначала не озаботились их продлением, а когда спохватились, было уже поздно. Тем не менее суд посчитал, что нарушение сроков подачи заявления о продлении не настолько критично, чтобы отказывать компаниям при отсутствии других нарушений, поэтому признал отказы лицензирующего органа незаконными (дела [А06-5321/2023](#) и [А06-4939/2023](#)).

В Краснодарском крае суд и ГЖИ разошлись в оценке срока действия лицензии ООО «Выбор», которая была получена в апреле 2018 года.

ГЖИ решила, что подача заявления в марте 2023 года – это уже поздно.

Однако по мнению суда, «Федеральный закон № 463 отодвигает срок продления лицензий для лицензиатов, получивших лицензии до 1 июня 2018 года, на срок до 01 июня 2023г., таким образом, срок подачи заявлений о продлении срока действия лицензий для лицензиатов, получивших лицензии до 01 июня 2018г., установлен с 5 марта по 28 марта 2023 года».

В Красноярском крае ООО УК «Практик-Сервис» убедило суд, что сроки подачи заявления не нарушило. Дело в том, что первоначально УО своевременно направила заявление через портал Госуслуг, но в ответ получило уведомление об ошибке (не хватало файла с ЭЦП). Повторное заявление с исправлением недостатка поступило в Службу уже за пределами установленного для обращения срока. Суд расценил повторное заявление не как отдельное заявление, а как устранение недостатков первоначального заявления, поданного с соблюдением сроков (дело [№ А33-13699/2023](#)).

Другой УО из Красноярского края повезло меньше. ООО «Управляющая компания «СИБИРЬ» направила заявление вовремя – но не о продлении, а о предоставлении лицензии. Когда досадная ошибка была обнаружена, было уже поздно. Новое заявление о продлении вместе с обращением о случившемся недоразумении поступило в службу уже в апреле 2023 года. Суд не посчитал, что причина для пропуска является уважительной (дело [№ А33-16367/2023](#)).

В Москве ООО "Центр сопровождения программ" тоже сначала направило не то заявление (о переоформлении). Повторное заявление о продлении поступило в инспекцию поздно. Суд отказался признавать отказ МЖИ незаконным (дело [№ А40-121105/23-84-966](#)).

В Приморском крае ООО «Вектор 1» (до этого - ООО «ЖЭУ-1») в ноябре 2022 года получило отказ в продлении срока действия лицензии из-за схожести наименования с другими УО и несвоевременного заключения договоров с РСО. УО поменяла название и обратилась повторно, но не как полагалось - в марте, а в апреле 2023 года. Инспекция учла нарушение срока подачи заявления, и суд с ней согласился (дело [№ А51-7195/2023](#)).

В Омской области ООО «Жилищный сервис» не смогло продлить лицензию, полученную в марте 2018 года, так в ГЖИ заявление поступило на 2 месяца позже положенного. В суде организация пыталась сослаться на перенос сроков перелицензирования, но суд посчитал, что перенос этой УО не касается (дело [№ А46-5281/2023](#)).

В Самарской области ООО «Жилищная Компания г. Тольятти» тоже получила лицензию в начале 2018 года, однако суд в этом деле решил, что перенос сроков перелицензирования распространяется на эту УО. Заявление было подано на несколько дней раньше установленного срока. Суд решил, что это «не может являться безусловным основанием для отказа в предоставлении вышеуказанной услуги, поскольку данный отказ фактически лишил заявителя права на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и является несоразмерным последствием нарушения заявителем срока подачи соответствующего заявления» (дело [№ А55-18341/2023](#)).

В Ставропольском крае ООО «Торос» нарушило срок подачи заявления на один день, и суд его простил: «незначительное нарушение срока подачи заявления о продлении срока действия лицензии в рассматриваемом случае не могло являться основанием отказа в продлении ранее выданной обществу лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД... Доводы жалобы управления сопряжены с сугубо формальным подходом к обстоятельствам дела» (дело [№ А63-5894/2023](#)).

В Хабаровском крае ООО Управляющая компания «Кировский» направило заявление на несколько дней раньше, чем полагалось. Однако суд в этот раз проявил принципиальность: «законодатель императивно установил основания для отказа в продлении срока лицензии в случае нарушения срока подачи заявления на продление лицензии» (дело [№ А73-4316/2023](#)).

Схожесть наименований

На Камчатке ООО «Альфа» (до этого - ООО «Квартал», еще ранее - ООО «Город») не смогло признать отказ ГЖИ незаконным. В ноябре компания получила отказ из-за того, что первоначальное название «Город» похоже на название другой организации – ООО УК «Город».

После переноса сроков лицензирования УК переименовалась в «Квартал». Но и при повторной попытке продлить срок действия лицензии компанию ждала неудача: в реестре уже была другая организация с наименованием ООО «Квартал М». Суд отметил:

- Исключительное право на фирменное наименование возникло у ООО «Квартал М» раньше, чем у ООО «Квартал». Таким образом, на дату обращения заявителем в ГЖИ с заявлением в наименовании этих хозяйствующих субъектов использован один и тот же элемент «Квартал», следовательно, их фирменные наименования являются сходными до степени смешения, а их различительная способность крайне низка. При этом компании занимаются одним и тем же.
- При сходстве до степени смешения между фирменными наименованиями возникает угроза смешения юридических лиц, соответственно, использование заявителем фирменного наименования «Квартал» создает у потребителей неоправданные ассоциации с фирменными наименованиями ООО «Квартал М».
- Использование в фирменных наименованиях одинаковых слов с использованием дополнительных единичных букв или слогов в одинаковых словосочетаниях, словах влияет на восприятие наименования заявителя как сходного до степени смешения, при этом у рядового потребителя может возникнуть заблуждение относительно того, что эти организации относятся к одной группе лиц.

«В этой связи суд полагает, что ГЖИ по Камчатскому краю доказано несоответствие заявителя лицензионным требованиям, закрепленным в пункте 1.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, вследствие чего оспариваемый приказ является законным и не нарушает прав Общества при осуществлении экономической деятельности» (дело № [A24-2228/2023](#)).

Отсутствие договоров на ТО ВДГО

В Карелии ООО «Гарантия-Плюс» удалось добиться отмены отказа в продлении срока действия лицензии. Одной из причин отказа послужило незаключение договоров на содержание ВДГО, о чем в 2019 году Комитет выдавал УО предписание.

По договорам на ВДГО суд выяснил, что УО принимала меры к устранению нарушений еще до выдачи предписания, к административной ответственности не привлекалась, договор в итоге заключен в том же 2019 году.

В целом суд указал, что «оспариваемое решение Комитета влечет за собой чрезмерное ограничение правоспособности ООО «Гарантия-Плюс», в связи с чем не отвечает требованиям законности, справедливости и соразмерности примененной меры ответственности в виде отказа в продлении срока действия лицензии» (дело № [A26-144/2023](#)).

Наличие неисполненных предписаний о передаче технической документации

В Хабаровском крае «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» получило отказ в продлении лицензии, но успешно его оспорило. Одной из причин отказа стали «неисполненные предписания об устранении грубых нарушений лицензионных требований» 2019 и 2020 года, суть которых сводилась к непередаче (неполной передаче) технической документации на МКД при выборе собственниками другой УО. Суд выяснил, что в 2021 году Управление пыталось через суд заставить УО исполнить предписание, но проиграло дело. Больше контролирующий орган не проверял, исполнили ли его предписание. УО и в том деле, и в этом настаивала, что все передано. Мнение о непередаче документов основано лишь на информации от той компании, которой должны были быть переданы документы (ООО УК «Услуга Сервис»).

- При рассмотрении вопроса о продлении срока действия лицензии Главное управление не исследовало вопрос о фактическом исполнении предписаний, информация относительно исполнения требований о передаче технической документации Главным управлением ни у одной из компаний не запрашивалась.
- Между тем, согласно заявлению ООО УК «Услуга Сервис» от 12.05.2023 в Главное управление, вся документация передана в полном объеме, по недостающей документации будут приняты меры по её восстановлению, в связи с чем просит считать предписания исполненными и снять их с контроля.

«Отказ в продлении срока действия лицензии фактически является санкцией за совершенные Обществом в процессе осуществления лицензируемого вида деятельности нарушения лицензионных требований и по своим последствиям фактически равнозначен аннулированию действия лицензии, что выражается в лишении хозяйствующего субъекта права осуществлять основной лицензируемый вид деятельности» (дело № [A73-7396/2023](#)).

Порядок проверки при рассмотрении заявления о продлении срока действия лицензии

Суды при оценке законности отказов органов лицензионного контроля в продлении сроков действия лицензий расходятся во мнении, в каком порядке эти самые органы должны рассматривать заявления лицензиатов.

На момент подготовки материала встречается два подхода относительно возможности применения Закона №248-ФЗ о госконтроле:

1. Закон не применяется, поэтому его нарушений не допущено.
2. Должна была быть проведена «проверка» в рамках этого закона, так он применяется.

Первую позицию можно увидеть в деле [№ А19-9221/2023](#) из Иркутской области:

- «Исходя из глав 12, 13 Закона № 248-ФЗ, положения данного Федерального закона применяются именно в части деятельности по осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а не по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».
- «Проведение документарной проверки в отношении лицензиата, обратившегося в орган государственного жилищного надзора с заявлением о продлении срока действия лицензии, в сферу регулирования Закона № 248-ФЗ не входит, а заявление лицензиата о продлении срока действия лицензии, в соответствии с положениями статьи 57 Закона № 248-ФЗ, основанием для проведения (контрольного) надзорного мероприятия не является».

То же самое написано в судебном акте по делу № [А45-31972/2022](#) из Новосибирской области.

Довольно подробно обоснование этой позиции также изложено в решении по делу № [А26-5201/2023](#) из Карелии:

- региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД в соответствии со статьей 18 Закона № 248-ФЗ внесен в федеральный реестр государственных и муниципальных услуг. При этом, сведений о государственной услуге по лицензированию деятельности по управлению МКД в этом реестре не содержится.
- Государственная услуга по лицензированию деятельности по управлению МКД регулируется, помимо прочего, Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».
- О неприменимости при оказании государственной услуги по продлению срока действия лицензии проведения проверки в рамках Закона № 248-ФЗ свидетельствует и то, что возможность обязательного размещения сведений о подобной проверке, её основаниях, результатах и совершенных действиях не реализована в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий».

Вторая позиция отражена в деле № [А09-4819/2023](#) из Брянской области, где суд указал:

«Федеральным законом № 248-ФЗ, а именно, ч. 3 ст. 56, ч. 4 ст. 56, ч. 2 ст. 57, ст. 87, ч. 2 ст. 88, определено, что контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия

проводятся должностными лицами контрольных (надзорных) органов на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа.

К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований. В случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном ст.21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В отношении общества контрольные (надзорные) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ, не проводились. Акт по установленной форме, содержащий мотивированные выводы о наличии грубых нарушений, не составлялся. Не предоставление обществу акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия лишило общество возможности реализовать право, установленное ст. 89 Федерального закона № 248-ФЗ, на досудебное обжалование».

Похожая мотивировка приведена по делу № [А41-42309/2023](#) из Московской области:

«Из системного применения правовых положений следует, что в отношении лицензиата, подавшего заявление о продлении срока действия лицензии, должна быть проведена проверка в порядке, установленном Законом N 248-ФЗ на предмет наличия грубых нарушений.

Вместе с тем, в отношении общества контрольные (надзорные) мероприятия в порядке, установленном Законом N 248-ФЗ, не проводились. Акт по установленной форме, содержащий мотивированные выводы о наличии грубых нарушений, равно как акт оценки соответствия лицензиата лицензионным требованиям, не составлялся».