



Административные споры: новые решения

Обязана ли управляющая компания обеспечить присвоение адреса многоквартирному дому?

Коротко

По результатам внеплановой проверки Госжилинспекция выдала управляющей компании (УК) предписание о размещении адреса многоквартирного дома в ГИС ЖКХ. УК посчитала предписание неисполнимым, поскольку адрес дома отсутствует в ФИАС, куда он вносится уполномоченными органами. Первая инстанция согласилась с УК, апелляция и кассация нет, посчитав, что компания не приняла достаточных мер для внесения адреса. ВС РФ поддержал УК: обязанность по присвоению и размещению адресов лежит на компетентных госорганах, а ФИАС администрируется ФНС России, в связи с чем УК не могла повлиять на это, хотя неоднократно обращалась с соответствующими запросами.

Участники

Общество с ограниченной ответственностью (далее – «Общество») против Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга (далее – «Инспекция») (Определение ВС РФ от 13.04.2023 № 307-ЭС22-28114 по делу № [A56-116517/2021](#))

Суть дела

Общество осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом.

По результатам внеплановой проверки Инспекция выявила нарушение Обществом лицензионных требований в части несоблюдения положений ч. 7 ст. 162 ЖК РФ – сведения об адресе дома отсутствовали в лицензии.

В этой связи Инспекция выдала Обществу предписание об устранении нарушений и принятии мер по внесению соответствующих изменений в реестр лицензий.

Общество не согласилось с предписанием Инспекции и обратилось в суд.

По мнению Общества, предписание является неисполнимым, поскольку адрес многоквартирного дома отсутствует в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС), а без указания адреса в системе у Общества отсутствует возможность разместить информацию о доме в ГИС ЖКХ.

Позиция судов

Суд первой инстанции поддержал позицию Общества, отметив, что еще до вынесения предписания Общество принимало меры по обращению в уполномоченные органы для присвоения адреса.

Суды апелляционной и кассационной инстанций поддержали позицию Инспекции, указав, что Общество обладало необходимыми полномочиями, однако не провело собрание собственников и не произвело выбор уполномоченного лица для подачи заявления о присвоении адреса.

Общество не согласилось с позицией судов апелляционной и кассационной инстанций и обратилось в ВС РФ.

Предварительная позиция ВС РФ

Судья ВС РФ передала дело на рассмотрение Судебной коллегии ВС РФ по экономическим спорам, признав заслуживающими внимания следующие доводы Общества:

- обязанность по присвоению (изменению, аннулированию) адресов и их размещению в Государственном адресном реестре несет уполномоченный орган, а ФНС России уполномочена обрабатывать и хранить данные об объектах адресации, обеспечить надлежащую работоспособность системы и возможность размещения в системе объектов адресации;
- именно компетентные государственные органы и органы местного самоуправления должны были предпринять необходимые действия по присвоению многоквартирному дому адреса;
- при этом Общество также неоднократно обращалась в уполномоченный орган с ходатайством о добавлении адреса дома в ФИАС и обращалась к ФНС России как к оператору ФИАС;
- общее собрание собственников может и не наделить Общество полномочиями на соответствующее обращение, в том числе из-за отсутствия кворума, в связи с чем исполнение предписания не может зависеть исключительно от действий собственников жилых помещений.

Заседание Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ по данному делу назначено на 31.05.2023

Будем рады ответить на ваши вопросы.

Контакты:



Раиса Алексахина

Партнер, руководитель практики по урегулированию споров с государственными органами и разрешению коммерческих споров
+7 (495) 967 6037
alexakhina.raisa@tedo.ru

Руководители налоговой практики: <https://tedo.ru/tax-consulting-services>

Руководители юридической практики: <https://tedo.ru/legal-services>

Присоединяйтесь
к Telegram-каналу
по налогам и праву —
TaxPro



«Технологии Доверия» (www.tedo.ru) предоставляют аудиторские и консультационные услуги компаниям разных отраслей. В офисах «Технологий Доверия» в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Воронеже, Владикавказе, Перми и Нижнем Новгороде работают 3 000 специалистов. Мы используем свои знания, богатый опыт и творческий подход для разработки практических советов и решений, открывающих новые перспективы для бизнеса.