

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
по делу об административном правонарушении

г. Владимир

10 мая 2016 года

Мировой судья судебного участка № 5 Ленинского района г. Владимира, Марисова Л.В., исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка №2 Ленинского района г. Владимира, находящийся по адресу: г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д.42А,

с участием представителей юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу, Прохоровой Е.Л. и Трутневой М.Ю., действующих на основании доверенностей от 11.01.2016 года и 12.01.2016 года сроком действия до 31.12.2016 года,

которым до начала рассмотрения дела по существу разъяснены положения ст. 51 Конституции РФ и права, предусмотренные ст. 25.1 КоАП РФ,

рассмотрев материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отношении

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Люкс», юридический адрес: г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.79, ОГРН 1133326000620, лицензия от 10.07.2015 года №159, ИНН 3306016878, КПП 332701001,

**УСТАНОВИЛ:**

01.04.2016 года ведущим специалистом-экспертом отдела по контролю за жилищным фондом государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области в отношении ООО УК «Люкс» составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, из содержания которого следует, что ООО «УК Люкс» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами №3 и №1/2 по ул. Пичугина г. Владимира с нарушением лицензионных требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года №1110.

При рассмотрении дела представители юридического лица вину ООО «УК Люкс» в совершении административного правонарушения не признали, пояснили, что органом, составившим протокол, неверно квалифицированы действия управляющей компании, поскольку нарушение требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491 (далее Правила №491) и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года №170 (далее Правила №170), образуют состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ. Требования к содержанию и порядок содержания и ремонта жилищного фонда определены Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства №491. Указанные требования не могут являться лицензионными, поскольку отнесены законодателем к требованиям в соответствующей сфере деятельности в целом. Поскольку указанные требования применяются в жилищной сфере деятельности в целом, в действиях ООО «УК Люкс» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Выслушав представителей юридического лица, исследовав материалы дела, мировой судья приходит к следующему.

В соответствии со статьей 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

Согласно статье 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении выяснению подлежат наличие события административного правонарушения, виновность

лица в совершении административного правонарушения и иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 данного Кодекса.

Как следует из материалов дела, ООО «УК Люкс» зарегистрировано в качестве юридического лица и осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами на основании выданной государственной жилищной инспекцией лицензии 10.07.2015 года №159 (л.д.53-55).

31.07.2015 года и 18.07.2015 года собственниками помещений многоквартирных домов №1/2 и №3 по ул. Пичугина г. Владимира выбран способ управления – управляющая организация ООО «УК Люкс», что подтверждается протоколами общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (л.д.69-70,57-58).

Между собственниками помещений данных домов и управляющей организацией заключены договоры управления многоквартирными домами (л.д.59-68,71-76).

12.01.2016 года в Государственную жилищную инспекцию Администрации Владимирской области поступило обращение жителей домов №1/2 и №3 по ул. Пичугина г. Владимира о бездействии управляющей компании по обслуживанию домов (л.д.77-81).

В связи с указанным обращением на основании приказа заместителя начальника Государственной жилищной инспекции № 44/01-02 от 15.01.2016 года была проведена внеплановая выездная, а на основании приказа от 29.01.2016 года №172/01-02 внеплановая документарная проверка соблюдения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению домами №3 и №1/2 по ул. Пичугина г. Владимира.

Актом инспекционного осмотра многоквартирного дома №1/2 по ул. Пичугина г. Владимира от 19.01.2016 года установлен факт содержания указанного многоквартирного дома с нарушением Правил №491 и №170.

05.02.2016 года по результатам проведенной проверки в отношении ООО «УК Люкс» составлен акт по дому №1/2 по ул. Пичугина, в котором зафиксированы выявленные нарушения и выдано предписание, обязывающее управляющую компанию:

- обеспечить надлежащее состояние цоколя и фундамента дома в срок до 01.06.2016 года.

- обеспечить надлежащее состояние фасада дома в срок до 01.06.2016 года (л.д.36-40).

29.01.2016 года по результатам проведенной проверки в отношении ООО УК «Люкс» составлен акт по дому №3 по ул. Пичугина, в котором зафиксированы выявленные нарушения и выдано предписание, обязывающее управляющую компанию:

- обеспечить исправное техническое состояние цоколя и фундамента дома в срок до 01.06.2016 года;

- обеспечить исправное техническое состояние фасада дома и балконных плит в срок до 01.06.2016 года.

- восстановить окрасочный и штукатурный слои в подъезде дома, выполнить косметический ремонт пролитых мест общего пользования, обеспечить надлежащее состояние стен у входа в подъезд в срок до 01.06.2016 года;

- обеспечить регулярное проведение работ по дератизации и дезинфекции (по уничтожению грызунов и насекомых) в местах общего пользования в срок до 01.05.2016 года (л.д. 41-50).

01.04.2016 года в отношении юридического лица составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии с ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.23.1 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или



дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии со ст.193 ЖК РФ лицензионными требованиями являются: регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территориях иностранных государств, к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не допускаются; наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата; отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии; отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии; соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса.

Из материалов дела усматривается, что в ходе проверки состояния домов №1/2 и №3 по ул. Пичугина г. Владимира выявлены нарушения лицензионных требований, а именно: ненадлежащее состояние цоколя и фундамента домов, ненадлежащее состояние фасада дома и балконных плит, нарушение окрасочного и штукатурного слоев в подъезде дома, отсутствие косметического ремонта пролитых мест общего пользования, ненадлежащее состояние стен у входа в подъезд, нерегулярное проведение работ по дератизации и дезинфекции.

Составляя протокол об административном правонарушении по ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, Государственная жилищная инспекция указывает на то обстоятельство, что Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110 утверждено Положение «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами». Пункт 3 данного Положения предусматривает, что лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч.1 ст.8 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» являются: соблюдение требований, предусмотренных ч.2.3 ст.161 ЖК РФ, исполнение обязанностей по договору управления многоквартирными домами, предусмотренными ч.2 ст.162 ЖК РФ, соблюдение требований ч.1 ст.193 ЖК РФ.

Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» устанавливает порядок лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой управляющей организацией. Лицензионные требования, указанные в Постановлении Правительства касаются порядка лицензирования и выдачи лицензий лицензиату.

Федеральный закон № 176-ФЗ от 29.06.2015 года расширил лицензионные требования при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», к лицензионным требованиям не могут быть отнесены требования о соблюдении законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности в целом, требования законодательства Российской Федерации, соблюдение которых является обязанностью любого хозяйствующего субъекта, требования к конкретным

видам и объему выпускаемой или планируемой к выпуску продукции, а также требования к объему выполняемых работ, оказываемых услуг.

Таким образом, надлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов является безусловной обязанностью ООО «УК Люкс», за нарушение указанной обязанности управляющая компания несет ответственность по главе 7 КоАП РФ.

В связи с этим, в действиях ООО «УК Люкс» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Вместе с тем, согласно п. 20 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 4 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья вправе переквалифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) КоАП РФ, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовой объект посягательства, в том числе и в случае, если рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при условии, что назначаемое наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу.

Составы правонарушений, предусмотренных ч. 2 ст. 14.1.3 и ст. 7.22 КоАП РФ, имеют различные родовые объекты посягательства, в связи с чем, действия ООО «УК Люкс» переквалифицированы быть не могут.

В соответствии с пп. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ дело об административном правонарушении не может быть начато, а начатое подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 14.1.3, 24.5, 29.10 КоАП РФ, мировой судья

**ПОСТАНОВИЛ:**

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст.14.1.3 КоАП РФ в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Люкс» производством прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Ленинский районный суд г. Владимира через мирового судью в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья  
Верно.  
Мировой судья

подпись

Л.В. Марисова

Л.В.Марисова



пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью  
на 2 листах.  
Секретарь судебного участка  
Е.О. Тарасова

