

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об административном правонарушении

г. Пермь

16 мая 2016 года

Резолютивная часть постановления объявлена 13 мая 2016.
Мотивированное постановление изготовлено 16 мая 2016.

Мировой судья судебного участка № 2 Дзержинского судебного района г.Перми
И.В.Кобелева,
при ведении протокола секретарем Соларевой К.В.,
с участием защитника Постникова М.В.,

рассмотрев дело об административном правонарушении в отношении Общества с
ограниченной ответственностью «Речник-Плюс», ИНН 5903046510, находящегося по
адресу: г. Пермь, ул. Строителей, 24Г,
в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3
Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

На рассмотрение мировому судье поступил протокол об административном
правонарушении №1030л от 18.04.2016 в отношении ООО «Речник-Плюс»,
зарегистрированное по адресу: г.Пермь, ул. Строителей, 24Г, по факту осуществления
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с
нарушением лицензионных требований. Согласно протоколу правонарушение совершено 31
марта 2016 года и выразилось в следующем: управляющая компания осуществляет
управление многоквартирным домом № 1 по пр. Парковый г. Перми на основании договора
управления от 15.04.2015. Решение общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме № 1 по пр. Парковый г. Перми, оформленное протоколом от
17.08.2015 о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном
доме иными лицами, об утверждении условий договора об использовании общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме и его заключения, принято менее чем
двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в
многоквартирном доме.

Защитник ООО «Речник-Плюс» в судебном заседании с протоколом не согласен,
считает, что в действиях ООО «Речник-Плюс» отсутствует состав административного
правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, поскольку в настоящее время
протокол общего собрания собственников помещения дома № 1 по пр. Парковый г. Перми
№15 от 17.08.2015 в судебном порядке не оспорен, соответствующие решения собственников
помещений дома не признаны недействительными. Обязательства, предусмотренные ч.2 ст.
162 ЖК РФ общество выполняет в полном объеме, считает, что нарушений лицензионных
требований управляющей компанией не допущено, просит производство по делу прекратить.

Заслушав защитника ООО «Речник-Плюс», изучив письменные материалы дела, суд
приходит к следующему.

Согласно ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ осуществление предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований - 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 с ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями
являются:

1
Постников М. В.

1) 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;

2) наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;

3) 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;

4) 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;

5) отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии;

6) соблюдение лицензиатом требований к раскрытию информации, установленных частью 10 статьи 161 настоящего Кодекса;

7) иные требования, установленные Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч.2.3 ст.161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом,

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч.1.1. ст.161 ЖК РФ надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, и должно обеспечивать: соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества; доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно протоколу об административном правонарушении № 1030л от 18.04.2016, 31 марта 2016 года ООО «Речник-Плюс», зарегистрированное по адресу: г.Пермь, ул.Строителей, 24Г, осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, а именно: осуществляет управление многоквартирным домом № 1 по пр. Парковый г. Перми на основании договора управления от 15.04.2015. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по пр. Парковый г. Перми, оформленное протоколом от 17.08.2015 о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, об утверждении условий договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и его заключения, принято менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Как следует из представленных документов, в ходе проведения внеплановой документарной проверки ИГЖН Пермского края выявлены нарушения требований жилищного законодательства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, утверждения условий договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и его заключения, в частности, что указанное решение собственников принято менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников, на основании чего сделан вывод о нарушении ООО «Речник-Плюс» лицензионных требований.

Вместе с тем, суд считает, что данные нарушения в силу своего характера не являются нарушениями лицензионных требований; соответствующие требования не установлены в ч.1 ст.193 ЖК РФ и п.3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110, и не вытекают из их содержания, поэтому их нельзя отнести к лицензионным. Кроме того, вопрос о признании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действительным либо недействительным по своей сути является спором, предметом которого является обжалование принятого решения собственников помещений и должен быть разрешен в установленном законом порядке. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, утверждении условий договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и его заключения относится к исключительной компетенции собственников помещений многоквартирного дома и не входит в полномочия управляющей компании. В материалах дела отсутствуют доказательства того, что соответствующий протокол общего собрания собственников

помещений многоквартирного дома признан судом недействительным. С учетом изложенного, отсутствуют основания полагать, что ООО «Речник-Плюс» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований.

В соответствии со ст.24.1 КоАП РФ 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 ст.26.1 КоАП РФ по делу об административном правонарушении выяснению подлежат: наличие события административного правонарушения; лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые настоящим Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность; виновность лица в совершении административного правонарушения; обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность; характер и размер ущерба, причиненного административным правонарушением; обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении; иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

В силу ст.1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Неустраняемые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ выражается в осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Исследованные судом материалы дела не содержат доказательств совершения ООО «Речник-Плюс» административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.14.1.3 КоАП РФ, а именно допущения нарушений требований закона, образующих объективную сторону состава указанного правонарушения.

С учетом изложенного, мировой судья приходит к выводу, что в действиях ООО «Речник-Плюс» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии со п. 2 ч. 1 ст.24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в случае отсутствия состава административного правонарушения.

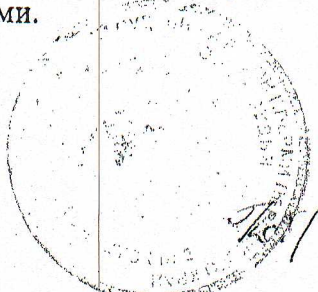
Руководствуясь ст. 29.9 – 29.11, подп.2 п.1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

п о с т а н о в и л:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Речник-Плюс» по ч.2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях прекратить в связи с отсутствием в его действиях состава административного правонарушения.

Постановление в срок 10 суток со дня вручения может быть обжаловано в Дзержинский районный суд г. Перми через мирового судью судебного участка № 2 Дзержинского района г.Перми.

Мировой судья –подпись –
Копия верна
Мировой судья



Мировой судья судебного участка № 2
Дзержинского района Пермского края
И.В.Кобелева

