

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
по делу об административном правонарушении

г. Пермь

28 июля 2016 года

Резолютивная часть постановления объявлена 25 июля 2016.

Мотивированное постановление изготовлено 28 июля 2016.

Мировой судья судебного участка № 2 Дзержинского судебного района г.Перми  
И.В.Кобелева,  
при секретаре Соларевой К.В.,  
с участием защитника ООО «Речник-Плюс» 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.24 ст.19.5  
Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**установил:**

Согласно протоколу об административном правонарушении № 1030л-п от 29.06.2016  
ООО «Речник-Плюс» вменяется в вину совершение административного правонарушения,  
предусмотренного ч.24 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях (далее КоАП РФ), выразившегося в невыполнении ООО «Речник-Плюс»  
предписания Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края № 1030л от  
31.03.2016, а именно согласовать с собственниками помещений в многоквартирном доме № 1  
по пр. Парковый г.Перми использование общего имущества с целью установки торговых  
павильонов на придомовой территории многоквартирного дома №1 по пр. Парковый г.Перми  
или принять меры к демонтажу торговых павильонов, что является нарушением ч.1 ст.17, ч.2  
ст.25 Федерального закона от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и  
индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля  
(надзора) и муниципального контроля».

Представитель ООО «Речник-Плюс» в судебном заседании с протоколом об  
административном правонарушении не согласен, просит производство по делу прекратить,  
указывает, что указанные нарушения не являются нарушением лицензионных требований.

Изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ невыполнение или ненадлежащее  
выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего  
региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в  
сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению  
многоквартирными домами, об устранении нарушений 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 юридических лиц – от  
двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

В соответствии со статьей 26.1 КоАП РФ по делу об административном  
правонарушении подлежат выяснению, в частности, наличие события административного  
правонарушения, лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые  
данным Кодексом или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена  
административная ответственность, виновность лица в совершении административного  
правонарушения.

Из материалов дела об административном правонарушении усматривается, что по  
результатам проведенной 31.03.2016 специалистами жилищной инспекции Пермского края



7)  
В  
деятель  
Правите  
устанав  
лиценз  
кодек  
пред  
код  
ми  
со  
в  
д  
р  
г

проверки в отношении ООО «Речник-Плюс» выявлены нарушения: ч.1 ст. 46, ч.1 ст.48 Жилищного кодекса Российской Федерации, в частности 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. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по пр. Парковый г. Перми, оформленным протоколом от 17.08.2015, участвовали лица (кв.№№5, 8, 262, 78, 121, 133, 141, 1595), не являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме. В связи с чем ООО «Речник-Плюс» необходимо согласовать с собственниками помещений в многоквартирном доме № 1 по пр. Парковый г. Перми использование общего имущества с целью установки торговых павильонов на придомовой территории многоквартирного дома №1 по пр.Парковый г.Перми и принять меры к демонтажу торговых павильонов, ООО «Речник-Плюс» выдано предписание от 31.03.2016 № 1030л об устранении выявленных нарушений в срок до 13.05.2016.

На основании распоряжения заместителя начальника Инспекции № 1030л-п от 19.05.2016 специалистами Инспекции проведена внеплановая проверка соблюдения лицензионных требований ООО «Речник-Плюс» с целью контроля исполнения предписания № 1030л от 31.03.2016. На момент проведения проверки по контролю за выполнением предписания установлено, что ООО «Речник-Плюс» в установленный срок нарушения не устранило, о чем был составлен акт проверки № 1030л-п от 16.06.2016.

29.06.2016 консультантом отдела протоколов об административных правонарушениях - государственным жилищным инспектором Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края в отношении ООО «Речник-Плюс» составлен протокол об административном правонарушении № 1030л-п, согласно которому ООО «Речник-Плюс» не исполнило предписание от 14.05.2016 № 1030л-п в установленный срок.

Решая вопрос о виновности ООО «Речник-Плюс» в совершении вменяемого административного правонарушения, суд исходит из следующего.

В соответствии с ч.1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ лицензионными требованиями являются:

- 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.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 РФ 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 РФ 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.

Как следует из протокола об административном правонарушении, иных материалов дела ООО «Речник-Плюс» допущено нарушение требований жилищного законодательства, в частности не согласовано с собственниками помещений в многоквартирном доме № 1 по пр.Парковый г. Перми использование общего имущества с целью установки торговых павильонов на придомовой территории многоквартирного дома №1 по пр.Парковый г.Перми

ч.1 ст.48  
собрани  
Перми,  
звенников  
вора об  
е и его  
олосов  
ников  
ным  
), не  
ООО  
ном  
ски  
по  
к-  
в



и не приняты меры к демонтажу торговых павильонов. 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. 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.

Учитывая изложенное, суд считает, факт нарушения лицензионных требований ООО «Речник-Плюс» подтверждения не нашел.

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 (статья 24.1 КоАП РФ).

Согласно ч.1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Учитывая установленные судом обстоятельства дела, суд приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Речник-Плюс» состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст.19.5 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, п.2 ч.1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, мировой судья

постановил:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Речник-Плюс» по ч.24 ст.19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях прекратить в связи с отсутствием в его действиях состава административного правонарушения.

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

Мировой судья: подпись  
Копия верна,  
Мировой судья

И.В.Кобелева

Судья судебного участка № 2  
Дзержинского судебного района  
г. Перми  
И.В.Кобелева  
Подпись: 