

**РЕШЕНИЕ**

Судья Сестрорецкого районного суда Санкт-Петербурга **Прокофьева А.В.**, рассмотрев в судебном заседании в помещении суда жалобу

главного специалиста Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга **Ладаткина В.В.**

на постановление мирового судьи судебного участка № 111 Санкт-Петербурга Гусевой Е.В. от 15.09.2015 года по делу № 5-724/2015-111 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района»,

**УСТАНОВИЛ:**

Постановлением мирового судьи судебного участка № 111 Санкт-Петербурга Гусевой Е.В. от 15 сентября 2015 года прекращено производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Главный специалист Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткин В.В. обратился в суд с жалобой на указанное постановление, просил его отменить, поскольку в ходе проверки было выявлено, что Обществом с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» были нарушены положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110 «Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» и положений ч.2.3 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, что выразилось в ненадлежащем исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8.

Главный специалист Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткин В.В. в суд не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, заявил ходатайство об отложении рассмотрения дела на более позднюю дату, в удовлетворении которого судом было отказано с учетом непредставления доказательств уважительности причин его неявки в судебное заседание.

Представитель Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» Глазникова Е.А. в суд явилась, против удовлетворения жалобы возражала, поддержала представленный отзыв на апелляционную жалобу, указав, что на момент совершения ООО «Жилкомсервис Курортного района» административного правонарушения, действовала предыдущая редакция ст. 193 ЖК РФ, которая содержала исчерпывающий перечень лицензионных требований, а соответственно не подлежала расширенному толкованию. Выявленные в ходе проверки нарушения могут представлять собой иные лицензионные нарушения, которые были введены в действие уже после совершения правонарушения.

Суд, выслушав мнение лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, приходит к следующим выводам.

Согласно протоколу об административном правонарушении № 04/318-р от 16.06.2015 года лицензиат - ООО «Жилкомсервис Курортного района» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8, на основании договора управления многоквартирным домом от 01.09.2014 года № 71 и лицензии на деятельность по управлению многоквартирными домами № 78000047 от 09.04.2015 года. В ходе проведения внеплановой выездной проверки соблюдения лицензиатом при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом лицензионных требований 16.06.2015 года в период времени с 11 часов 22 минут по 11 часов 58 минут выявлено нарушение лицензиатом лицензионных требований.

Согласно акту проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга юридического лица № 04/318-р от 16.06.2015 года со стороны лицензиата - ООО «Жилкомсервис Курортного района» на объекте по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8 выявлены следующие нарушения лицензионных требований, выразившихся в неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении обязанностей по договору управления многоквартирным домом, а именно:

- не обеспечено исправное состояние отмостки здания, имеются трещины, провалы со стороны дворового фасада здания в районе лестницы № 4, что является нарушением требований п.п. 4.10.2.1, 4.7.1 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170 (далее Правила);
- не очищен фасад здания, на фасаде имеется нанесение графических изображений «граффити» с торцевой стороны фасада здания, что является нарушением требований п. 4.2.3.9 Правил;
- имеются местные отслоения окрасочного слоя стен, не обеспечена однотонность окрашиваемой поверхности стен на этажах Лестницы № 1, что является нарушением требований п. 3.2.8 Правил;
- не обеспечено исправное состояние оконных проемов на окнах лестничных клеток Лестницы № 1, не устранены неисправности, отсутствуют уплотняющие прокладки, имеется коробление элементов заполнения, отслоение и разрушение окраски оконной коробки, нарушена целостность светопрозрачных заполнений (стекло), что является нарушением требований п.п. 4.7.1, 4.7.2 Правил;
- на окнах лестничных клеток Лестницы № 1 неисправна, отсутствует фурнитура, что является нарушением требований п. 4.8.14 Правил;
- не обеспечено восстановление защитно-отделочного покрытия пола на этажах Лестницы № 1, а именно: на полу частично отсутствует кафельная плитка, что является нарушением требований п. 4.4.1 Правил;
- входная дверь Лестницы № 1 не имеет уплотняющих прокладок, что является нарушением требований п. 4.8.12 Правил;
- не проведена заделка скола ступени на 1-м этаже Лестницы № 1, не устранено повреждение перил, частично отсутствуют тетивы к подкосурными балками, что является нарушением требований п.п. 4.8.1, 4.8.2, 4.8.4 Правил;
- не обеспечена чистота чердачного помещения, на чердаке находится строительный и прочий мусор, что является нарушением требований п. 4.6.1.1 Правил;

- не обеспечено предотвращение образования конденсата на поверхности трубопровода канализации, имеются мокрые следы на поверхности стены в районе квартиры № 12, что является нарушением требований п. 5.8.3 Правил;

- допущена установка кондиционера без соответствующего разрешения, на дворе фасаде дома в районе квартиры № 12 на 4-м этаже, что является нарушением требований п. 3.5.8 Правил;

- кровля многоквартирного дома не очищена от строительного мусора, на кровле имеются остатки наплавленного материала, деревянные бруски, что является нарушением требований п. 4.6.1.23 Правил.

Согласно постановлению мирового судьи судебного участка № 111 Санкт-Петербурга Гусевой Е.В. от 15 сентября 2015 года в действиях ООО «Жилкомсервис Курортного района» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3, а зафиксированные в акте проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга юридического лица № 04/318-р от 16.06.2015 года могут квалифицироваться по ст. 7.22 КоАП РФ, однако в силу того, что составы административных правонарушений, предусмотренных ст.ст. 14.1.3 и 7.22 КоАП РФ имеют разный родовой объект посягательства пере квалификация не может быть произведена.

В соответствие с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрено административное наказание за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ст. 7.22 КоАП РФ предусмотрено административное наказание за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением.

Суд согласен с выводом мирового судьи о том, что административное правонарушение не может быть пере квалифицировано с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ на ст. 7.22 КоАП РФ поскольку они имеют разный родовой объект посягательства, при этом суд находит необоснованным вывод мирового судьи об отсутствии в действиях ООО «Жилкомсервис Курортного района» состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

Так, согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (в редакции Федерального закона от 31.12.2014 года № 12-ФЗ, действующей на момент совершения административного правонарушения) лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми 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 года № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом,

предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 31.12.2014 года № 40-ФЗ, действующей на момент совершения административного правонарушения), 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в редакции от 26.03.2014 года № 230, действующей на момент совершения административного правонарушения), установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 49).

Из материалов административного дела следует, что 16.06.2015 года в рамках проверки по жалобе от 26.05.2015 года жителя квартиры №12 жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Володарского, д.8 – Бирюковой А.Н., Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга на основании распоряжения заместителя начальника Инспекции-заместителя главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга Тратникова Е.И. от 15.06.2015 года № 04/318-р была проведена проверка соблюдения ООО «Жилкомсервис Курортного района» лицензионных требований в процессе осуществления предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами, по результатам которой установлено, что ООО «Жилкомсервис Курортного района» допущено нарушение п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, выразившееся в ненадлежащем исполнении обязанностей по управлению многоквартирным домом, что подтверждается имеющимися в деле доказательствами, в том числе: протоколом об административном правонарушении № 04/318-р от 16.06.2015 года; актом проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга юридического лица № 04/318-р от 16.06.2015 года.

Довод представителя Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» Глазниковой Е.А. о том, что на момент совершения ООО «Жилкомсервис Курортного района» административного правонарушения, действовала предыдущая редакция ст. 193 ЖК РФ, которая содержала исчерпывающий перечень лицензионных требований, а соответственно не подлежала расширенному толкованию. Выявленные в ходе проверки нарушения могут представлять собой иные лицензионные нарушения, которые были введены в действие уже после совершения правонарушения не может быть принят во внимание как основанный на неверном толковании норм права. Так, несмотря на то, что на момент совершения ООО «Жилкомсервис Курортного района» административного правонарушения, действовала предыдущая редакция ст. 193 ЖК РФ, содержащая исчерпывающий перечень лицензионных требований одновременно с ней действовали Федеральный закон от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, которые устанавливали в качестве лицензионных требований, предъявляемых к лицензиату, соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, нарушение которых и было выявлено в ходе проверки.

В соответствии с требованиями ст.ст. 26.2, 26.11 КоАП РФ должностные лица, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, устанавливают наличие или отсутствие события правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, на основании доказательств, оценка которых должна основываться на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 29.10 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении должно содержать мотивированное решение по делу.

Однако в ходе производства по настоящему делу мировым судьей были неверно оценены обстоятельства дела, была неверно дана оценка действующему на момент совершения административного правонарушения законодательству, так, мировым судьей в обоснование отсутствия состава правонарушения в обжалуемом постановлении сделана ссылка на ч.4 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», согласно которой 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. Указанная норма сама по себе не исключает возможности отнесения к лицензионным требованиям требований по надлежащему исполнению обязанностей в ходе осуществления лицензированных видов деятельности, в том числе деятельности по управлению многоквартирным домом. На основании изложенного вынесенное постановление нельзя признать законным и обоснованным и оно подлежит отмене. Принимая во внимание, что срок давности привлечения к административной ответственности, установленный ч. 1 ст. 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях истек, производство по делу подлежит прекращению на основании п. 6 ч. 1 ст. 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного и руководствуясь ст.30.7 КоАП РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Жалобу главного специалиста Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Ладаткина В.В. – удовлетворить.

Постановление мирового судьи судебного участка № 111 Санкт-Петербурга Гусевой Е.В. от 15.09.2015 года по делу № 5-724/2015-111 об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» – отменить.

Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис Курортного района» прекратить на основании п.6 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ.

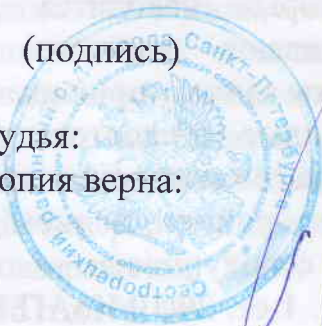
Судья

(подпись)

**А.В. Прокофьева**

Судья:

Копия верна:



Сестротепский районный суд  
Санкт-Петербурга  
Продумовано и скреплено  
печатью  
Ладаткина  
В.В.  
полпись