# Дело № 5-24/7/2017

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 2017 года г . Севастополь

Мировой судья судебного участка № 7 Гагаринского судебного района г.Севастополя Балюкова Е.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании дело в помещении судебных участков мировых судей, расположенных по адресу: г.Севастополь, ул.Правды,10 дело об административном правонарушении, поступившее из Главного управления государственного жилищного надзора города Севастополя, в отношении:

**Общества с ограниченной ответственностью «Севжилсервис»,** ИНН 9201509027, юридический адрес: г.Севастополь, ул.Кесаева, 16 А, ИНН 9201509027, КПП 920101001, дата государственной регистрации 14.05.2015,

по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

**УСТАНОВИЛ:**

Согласно протоколу об административном правонарушении № 757/2 от 23 декабря 2016 года по результатам внеплановой выездной проверки, проведенной 22 декабря 2016 в отношении ООО «Севжилсервис» Госжилнадзором Севастополя установлено, что ООО «Севжилсервис» в нарушение п.п. 2 а. 5.1.2, п.п. 4 п. 5.1.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, отсутствует отопление в квартире № 2 по ул. Астана Кесаева, 5, корпус 8, а именно в комнатах: кухня, ванная, спальня.

Действия ООО «Севжилсервис» лицом, составившим протокол об административном правонарушении, квалифицированы по ч. 1 ст. 7.23.3 3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, как нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, [правил](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/5a8b3b626d24c6eddacf76d8532cb44fc503c047/%22%20%5Cl%20%22dst100969) осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При рассмотрении дела законный представитель законный представитель ООО «Севжилсервис» пояснял, что отопление в некоторых помещениях квартиры № 2 по ул. Астана Кесаева, 5, корпус 8 отсутствует с момента сдачи дома в эксплуатацию (более 16 лет назад) в связи с допущенными при строительстве дома в проектировке системы отопления. Пояснил, что в настоящее время заключение специалистов по данному поводу не составлено, дом в программу капитального ремонта не внесен.

Представитель органа, составившего протокол при рассмотрении дела пояснял, что жильцы дома при проверке поясняли, что действительно, проблема с отоплением существует с момента постройки дома, однако считал, что ООО «Севжилсервис» как управляющая компания не приняла все зависящие от нее меры для устранения проблемы.

Дело рассмотрено судом по месту совершения административного деяния в форме бездеятельности по месту нахождения привлекаемого к ответственности юридического лица ООО «Севжилсервис» (согласно данных ЕГРЮЛ юридический адрес: г.Севастополь, ул.Астана Кесаева, 16А), которое территориально находится в границах судебного участка № 7 Гагаринского судебного района города Севастополя.

Выслушав пояснения представителя привлекаемого к ответственности юридического лица, инспектора отдела жилищного надзора надзорного управления Госжилнадзора Севастополя, исследовав представленные суду материалы дела, суд приходит к следующему.

Основанием для привлечения ООО "Севжилсервис" к ответственности по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях послужили изложенные в акте внеплановой проверки от 22 декабря 2016 года и протоколе об административном правонарушении № 757/2 от 23 декабря 2016 года, выводы о том, что ООО "Севжилсервис" допущено нарушение требований п.п. 2 а. 5.1.2, п.п. 4 п. 5.1.3 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170, отсутствует отопление в квартире № 2 по ул. Астана Кесаева, 5, корпус 8, а именно в комнатах: кухня, ванная, спальня.

Факты, изложенные в акте внеплановой проверки от 22 декабря 2016 года представителем привлекаемого к административной ответственности юридического лица не оспаривались, подтверждаются материалами дела.

Вместе с тем, согласно ст. 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.

В силу ст. 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое названным кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность (ч. 1).

Согласно ст. 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в ходе разбирательства по делу об административном правонарушнеии подлежат выяснению: наличие события административного правонарушения; лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые КоАП или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность; виновность лица в совершении административного правонарушения; иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Ответственность по ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наступает за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 направлены на установление стандартов и порядка осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Вмененные нарушения, в том числе, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также положений Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, не относятся к категории вытекающих из ненадлежащего исполнения вышеприведенных правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, образующей состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании ч. 1 ст. 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Аналогичная норма также содержится в п. 51 ст. 12 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Как видно из материалов дела, ООО «Севжилсервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии 93 от 29.06.2016 года. Согласно приложению № 1 к лицензии 93 от 29.06.2016 года ООО «Севжилсервис» приняло на себя обязательство по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Севастополь, ул. Астана Кесаева, д. 5/8 с выполнением работ и оказанием услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Поскольку ООО «Севжилсервис» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме является лицензионным требованием.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" утверждено Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, согласно п. 3 которого 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 Российской Федерации;

- исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании 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 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 силу п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (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; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

На основании п. 16 тех же Правил надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается, в том числе собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 ст.161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 п. 6 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 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.

Анализ приведенных норм позволяют сделать вывод о том, что действия (бездействие) организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, выразившиеся в нарушении правил содержания, ремонта, технического обслуживания многоквартирных жилых домов, установленных постановлениями Правительства РФ и другими подзаконными актами, подлежат квалификации по ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и влечет наложение административного штрафа на юридических лиц от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

С учетом изложенного и исходя из материалов дела, действия ООО «Севжилсервис», связанные с нарушением лицензионных требований по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подпадают под диспозицию ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно п. 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года N 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) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

Вместе с тем, составы административных правонарушений, предусмотренные ч.1 ст. 7.23.3 и ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, имеют различный родовой объект посягательства - общественные отношения в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и общественные отношения в сфере лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, санкцией ч. 2 ст.14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлено более строгое административное наказание по сравнению с административным наказанием, предусмотренным санкцией ч. 1 ст. 7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, переквалификация действий ООО «Севжилсервис» невозможна.

На основании п.2 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению за отсутствием состава административного правонарушения.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии оснований для прекращения производства по делу об административном правонарушении в отношении ООО «Севжилсервис» по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ на основании п.1 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 24.5, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

**ПОСТАНОВИЛ:**

Производство по делу об административном правонарушении по ч.1 ст.7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношенииюридического лица – Общества с ограниченной ответственностью «Севжилсервис» прекратить на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Гагаринский районный суд города Севастополя в течение десяти суток со дня вручения или получения его копии через мирового судью судебного участка № 7 Гагаринского судебного района города Севастополя.

Мировой судья /подпись/

Копия верна:

Мировой судья Е.Г. Балюкова