

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении  
г. Красногорск Московской области

31 августа 2015г.

Мировой судья 99 судебного участка Красногорского судебного района Московской области Мянтиненко Н.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело об административном правонарушении в отношении ООО «УК «Южный» по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ,

с участием защитника Петрова Ю.Н., законного представителя юридического лица Вольмана С.В., свидетеля Степановой К.С.,

## УСТАНОВИЛ:

согласно протоколу об административном правонарушении, составленному 05 июня 2015г. в отношении

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «ЮЖНЫЙ»,  
юридический адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Промышленная,  
помещение III,

в ходе проведения внеплановой документарной проверки 05 июня 2015г. в 12.30 установлено, что общество не выполнило в срок до 01 июня 2015г. предписание 390Б-28413-19-15-2015/2 от 29 мая 2015г. о прекращении осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Заводская, дома 2, 22, 23, 24, 27, 29, 5; Ильинское шоссе, д. 2; ул. Королева дома 1, 2, 5, 7; в/г Палишино, дома 2 «б» и 19; ул. Промышленная, д. 42; Южный бульвар, д. 2, выразившееся в неисполнении п. 1 предписания.

Действия ООО «УК «Южный» квалифицированы по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, предусматривающей ответственность за 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.

Законный представитель юридического лица Вольман С.В. вину общества не признал и пояснил, что копия предписания была получена ООО «УК «Южный» 29.05.2015, обжаловалась, требования предписания в срок не исполнены, деятельность не была прекращена, т.к. 22.05.2015 ООО «УК «Южный» была получена лицензия на управление многоквартирными домами, после чего провели собрание собственников и ООО «УК «Южный» избрали в качестве управляющей компании. Поэтому оснований для исполнения требований предписания не было, деятельность осуществлялась и осуществляется законно.

Проверив материалы дела, заслушав пояснения участвующих в рассмотрении дела лиц, прихожу к следующим выводам.

1. 01 января 2015 г. вступил в законную силу Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», который ст. 19.5 дополнил ч. 24, предусматривающей ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение предписания органа жилищного контроля.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 11 июня 2013г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», государственные жилищные инспектора при осуществлении полномочий по государственному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15 - 18 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право выдвигать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

Должностным лицом Госжилинспекции Московской области 29 мая 2015г. ООО «УК «Южный» выдано предписание 39ОБ- 28413-19-15-2015/2 о необходимости в срок до 01 июня 2015г. прекратить осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Заводская, дома 2, 22, 23, 24, 27, 29, 5; Ильинское шоссе, д. 2; ул. Королева дома 1, 2, 5, 7; в/г Павшино, дома 2 «б» и 19; ул. Промышленная, д. 42; Южный бульвар, д. 2, на основании ч. 1 ст. 192 ЖК и ч. 1 ст. 7 ФЗ от 21 июля 2014г. № 255-ФЗ.

В соответствии с требованиями статей 24.1 и 26.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в ходе рассмотрения дела об административном правонарушении проверяется законность предписания должностного лица.

Предписание по устранению нарушений требований жилищного законодательства внесено должностным лицом территориального отдела № 15 Государственной жилищной инспекции Московской области, имеющим право его внесения в соответствии с Положением о ней, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 02 июля 2013г. № 485/27, вместе с тем в пункте 1-ом предписания не конкретизированы действия, которые необходимо принять обществу для прекращения предпринимательской деятельности. Такое предписание неисполнимо и не может быть признано законным и основанным; свидетельствует об отсутствии объективной стороны вмененного обществу правонарушения.

2. Кроме того, 05 июня 2015г. по результатам проверки исполнения предписания должностным лицом Госжилинспекции Московской области составлен акт в присутствии генерального директора Вольмана С.В., в котором указано о не передаче технической документации.

Срок действия предписания не продлевался, ходатайство об этом не заявлялось.

05 июня 2015г. был составлен протокол об административном правонарушении по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, согласно которому в ходе проведения внеплановой документарной проверки 05 июня 2015г. в 12.30 установлено, что общество не выполнило в срок до 01 июня 2015г. предписание 39ОБ- 28413-19-15-2015/2 от 29 мая 2015г. о прекращении осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Заводская, дома 2, 22, 23, 24, 27, 29, 5; Ильинское шоссе, д. 2; ул. Королева дома 1, 2, 5, 7; в/г Павшино дома 2 «б», 19; ул. Промышленная, д. 42; Южный бульвар, д.2, выраженные в неисполнении ч. 1 предписания.

В протоколе об административном правонарушении действия общества, свидетельствующие о ведении предпринимательской деятельности, также не конкретизированы.

Такой протокол об административном правонарушении не соответствует требованиям ст. 28.2 КоАП РФ, поскольку в нем не указаны обстоятельства правонарушения, в силу чего не может быть использован в качестве доказательства по делу об административном правонарушении (ст. 26.2 КоАП РФ).

Наличие протокола об административном правонарушении в деле об административном правонарушении по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, является обязательным; иными процессуальными доказательствами указанный протокол заменен быть не может. Отсутствие надлежаще составленного протокола об административном правонарушении при

рассмотрении дела судом невосполнимо и доказательств вины юридического лица в совершении именованного ему административного правонарушения недостаточно.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о недоказанности совершения ООО «Южный» административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

В случае, если суд первой инстанции придет к выводу о недоказанности совершения привлекаемым к ответственности лицом вменяемого ему административного правонарушения, производство по делу подлежит прекращению в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

3. Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами предусмотрено пунктом 4 части 4 статьи 1 Федерального закона от 4 мая 2011г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно Федеральному закону «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензия - это специальное разрешение на право осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем конкретного вида деятельности (выполнения работ, оказания услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности), которое подтверждается документом, выданным лицензирующим органом (статья 3). В приказ (распоряжение) лицензирующего органа о предоставлении лицензии или об отказе в предоставлении лицензии и в лицензию включаются сведения о лицензируемом виде деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности (статья 15).

В связи с этим в лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами не отражаются сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

При этом согласно части 4 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензия действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана. Лицензия не подлежит передаче третьим лицам.

Как следует из содержания части 4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению конкретным многоквартирным домом при условии заключения договора управления таким домом, выполнения требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации, внесенной органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, отражающих изменения в перечне многоквартирных домов, управлением которыми осуществляет лицензиат.

Так, сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (часть 1 статьи 198); в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (часть 2 статьи 198); орган государственного жилищного надзора после получения сведений, указанных в части 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации (часть 3 статьи 198).

Согласно части 2 статьи 195 Жилищного кодекса Российской Федерации реестр лицензий субъекта Российской Федерации должен содержать раздел, который включает в себя сведения об адресе многоквартирного дома или адресах многоквартирных домов, деятельностью по управлению которыми осуществляет лицензиат.

Вместе с тем отсутствие в реестре лицензий сведений о многоквартирном доме, фактическую деятельность по управлению которым осуществляет лицензиат, само по себе не

означает недействительность ранее выданной лицензии или осуществление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем такой деятельности без лицензии.

Таким образом, осуществление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на основании соответствующей лицензии предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в случае, когда в реестре лицензий отсутствуют сведения об адресе многоквартирного дома, управлением которым осуществляет лицензиат, не образует объективную сторону состава административного правонарушения.

При этом необходимо учитывать, что управление многоквартирными жилыми домами осуществляется на основании лицензии на предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами и гражданско-правовых договоров между управляющей компанией и собственниками помещений многоквартирных домов по вопросу управления этими домами. Поэтому следует иметь в виду, что наличие постановления о предоставлении муниципальной преференции иной управляющей компании по управлению многоквартирными жилыми домами, в отношении которых управление осуществляется юридическим лицом, имеющим лицензию на предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, не препятствует осуществлению этим юридическим лицом такой деятельности.

С учетом указанного и того, что у ООО «УК «Южный» имеется лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 716 от 22 мая 2015г., т.е. действительная и на день выдачи предписания, и на день проведения проверки его исполнения, обществом с собственниками помещений многоквартирных домов по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Заводская, дома 2, 22, 23, 24, 27, 29, 5; Ильинское шоссе, д. 2; ул. Королева дома 1, 2, 5, 7; в/г Павшино дома 2 «б», 19; ул. Промышленная, д. 42; Южный бульвар, д. 2 ранее были заключены бессрочные договоры на управление этими домами, и эти договоры не расторгнуты, у должностного лица Госжилиспекции Московской области не было законного основания требовать от ООО «УК «Южный» прекращения предпринимательской деятельности по управлению этими многоквартирными домами.

Вследствие чего невыполнение такого предписания о прекращении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, не является нарушением лицензионной деятельности и не образует состав ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что в действиях ООО «УК «Южный» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, предусматривающего ответственность за невыполнение 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.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по административному правонарушению не может быть начато, а начатое производство прекращено при отсутствии состава административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 29.10 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

признать ООО «УК «Южный» виновным в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, производство по делу об административном правонарушении прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в течение 10 дней со дня вступления в силу (получения) его копии в Красногорский городской суд Московской области или в мировой судья 99 судебного участка Красногорского судебного района Московской области.

Мировой судья



И.С. Мицгинеко

