



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 91-АД16-1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

06 июня 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Никифоров С.Б., рассмотрев жалобу защитника Ковальчук Д.Ю., действующего на основании доверенности в интересах ООО «Управляющая организация «Десятка Завеличье» (далее – ООО «УО «Десятка Завеличье», общество), на вступившие в законную силу постановление мирового судьи судебного участка № 29 г. Пскова от 12 марта 2015 г., решение судьи Псковского городского суда Псковской области от 24 июля 2015 г. и постановление председателя Псковского областного суда от 31 августа 2015 г., вынесенные в отношении ООО «УО «Десятка Завеличье» по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

постановлением мирового судьи судебного участка № 29 г. Пскова от 12 марта 2015 г., оставленным без изменения решением судьи Псковского городского суда Псковской области от 24 июля 2015 г. и постановлением председателя Псковского областного суда от 31 августа 2015 г., ООО «УО «Десятка Завеличье» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнуто административному наказанию в виде административного штрафа в размере 10 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, защитник Ковальчук Д.Ю. ставит вопрос об отмене постановлений, состоявшихся в отношении общества по настоящему делу об административном правонарушении, считая их незаконными.

Изучив материалы дела об административном правонарушении и доводы жалобы заявителя, прихожу к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц – от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией.

В силу части 1 указанной статьи управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, которыми урегулированы отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – Правила).

Пунктом 6 указанных Правил установлено, что в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 10 Правил 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, в частности, 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.

В силу подпункта «з» пункта 11 Правил содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического

износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в числе прочего текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 данных Правил.

Как следует из материалов дела, 27 ноября 2014 г. должностным лицом Инспекции государственного жилищного надзора Государственного комитета Псковской области по строительному и жилищному надзору (далее – административный орган) в ходе проведения внеплановой проверки на момент осмотра жилого помещения по адресу: г. Псков, ул. Западная, д. 8, кв. 29 выявлено, что специалистами управляющей организации демонтированы обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), на месте демонтажа установлена запорная арматура, отопление в данных помещениях не функционирует, жильцам предложено установить радиаторы за дополнительную плату.

28 ноября 2014 г. обществу выдано предписание № 228 об устранении нарушений подпункта «д» пункта 10 и подпункта «з» пункта 11 Правил, установке в указанной квартире двух радиаторов отопления за счет средств, собранных на содержание и ремонт общего имущества.

22 декабря 2014 г. должностным лицом административного органа установлено, что предписание от 28 ноября 2014 г. № 228 не выполнено, установка в квартире по вышеуказанному адресу двух радиаторов не произведена.

По данному факту 24 декабря 2014 г. должностным лицом административного органа в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приведенные обстоятельства послужили основанием для привлечения общества к административной ответственности, установленной данной нормой, и подтверждаются собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении (л.д. 5-6), предписанием (л.д. 7), актом проверки исполнения предписания (л.д. 8), копией договора управления многоквартирным домом (л.д. 23-40) и другими материалами дела, которым дана оценка по правилам, установленным статьей 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с точки зрения их относимости, допустимости, достоверности и достаточности.

В соответствии с требованиями статьи 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при рассмотрении дела об административном правонарушении на основании полного и всестороннего анализа собранных по делу доказательств установлены все юридически значимые обстоятельства совершения административного правонарушения, предусмотренные статьей 26.1 данного Кодекса.

В ходе производства по делу защитник общества Ковальчук Д.Ю. заявлял о незаконности выданного предписания, ссылаясь на то, что радиаторы

отопления не входят в состав общедомового имущества, услуги по содержанию и ремонту которого общество предоставляет в рамках соответствующего договора, радиаторы находятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения, он должен нести расходы на их установку.

Аналогичные доводы приведены защитником в настоящей жалобе, однако, они являются необоснованными и не влекут отмену состоявшихся по делу судебных актов.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выражается, в частности, в невыполнении в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль об устранении нарушений законодательства.

Существенным обстоятельством, подлежащим выяснению по делу об административном правонарушении, предусмотренном данной нормой, является установление законности предписания, неисполнение которого вменено лицу, в отношении которого ведется производство по делу. От установления данного обстоятельства зависит разрешение вопроса о наличии либо отсутствии в деянии лица состава вмененного административного правонарушения.

Установив с учетом анализа жилищного законодательства и совокупности собранных по делу доказательств наличие оснований для отнесения радиаторов отопления в данном случае к общему отопительному оборудованию, судебные инстанции признали законным вынесенное обществу предписание об установке в квартире двух радиаторов отопления за счет средств, собранных на содержание и ремонт общего имущества, исходя при этом из следующего.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с частью 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Подпунктом «д» пункта 2 Правил также установлено, что в состав общего имущества в многоквартирном доме включается указанное оборудование.

При этом в силу приведенных выше положений пункта 6 Правил в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исходя из изложенного, внутридомовая система отопления представляет собой совокупность стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

По смыслу указанных норм жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного помещения.

Следовательно, к такому имуществу относятся только такие обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры.

Аналогичная правовая позиция выражена в решении Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 г. № ГКПИ09-725 и определении Верховного Суда Российской Федерации от 24 ноября 2009 г. № КАС09-547.

Соответствующий вывод сделан с учетом анализа положений пункта 6 Правил во взаимосвязи с подпунктом «д» пункта 2, а также пункта 5 Правил, которым установлено, что в состав общего имущества включаются, в частности, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно позиции, изложенной в указанных решениях Верховного Суда Российской Федерации, в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п.). Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвленных от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают одну квартиру и могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения в установленном порядке.

При рассмотрении настоящего дела с учетом указанных выше норм законодательства и позиции Верховного Суда Российской Федерации судебные инстанции пришли к выводу о том, что для определения возможности отнесения обогревающих элементов системы отопления (радиаторов) к общему имуществу в многоквартирном доме существенным обстоятельством является наличие или отсутствие на таких элементах отключающих устройств.

В ходе производства по настоящему делу установлено, что отключающие устройства в системе отопления в квартире по вышеуказанному адресу

отсутствовали, радиаторы отопления демонтированы силами управляющей организации в связи с неисправностью, на месте демонтажа установлена запорная арматура.

При таких обстоятельствах судебные инстанции пришли к выводу о том, что радиаторы отопления в данном случае являются частью общего отопительного оборудования многоквартирного дома, в связи с чем предписание административного органа об установке радиаторов отопления за счет средств, собранных на содержание и ремонт общего имущества, признано законным.

Данные выводы, сделанные по результатам анализа приведенных выше правовых положений и конкретных обстоятельств, установленных по настоящему делу на основании совокупности исследованных доказательств, являются обоснованными и сомнений не вызывают.

Установка запорной арматуры непосредственно после демонтажа радиаторов отопления не свидетельствует о том, что данные обогревающие элементы перестали относиться к общему отопительному оборудованию многоквартирного дома.

Утверждение заявителя о нахождении радиаторов отопления в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом, с учетом изложенных выше обстоятельств выводы судебных инстанций не опровергает.

Судебные инстанции пришли к обоснованному выводу о наличии в деянии общества объективной стороны состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Действия общества квалифицированы в соответствии с установленными обстоятельствами и требованиями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Административное наказание назначено обществу в пределах санкции части 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Постановление о привлечении общества к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесено с соблюдением срока давности привлечения к административной ответственности, установленного частью 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях для данной категории дел.

Нарушений норм процессуального закона, влекущих безусловную отмену обжалуемых судебных актов, в ходе производства по делу не допущено, нормы материального права применены правильно.

Обстоятельств, которые в силу пунктов 2 – 4 части 2 статьи 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях могли повлечь изменение или отмену обжалуемых судебных актов, не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 30.13 и 30.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья Верховного Суда Российской Федерации

постановил:

постановление мирового судьи судебного участка № 29 г. Пскова от 12 марта 2015 г., решение судьи Псковского городского суда Псковской области от 24 июля 2015 г. и постановление председателя Псковского областного суда от 31 августа 2015 г., вынесенные в отношении ООО «УО «Десятка Завеличье» по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, жалобу защитника Ковальчук Д.Ю., действующего на основании доверенности в интересах ООО «УО «Десятка Завеличье», – без удовлетворения.

**Судья Верховного Суда
Российской Федерации**



С.Б. Никифоров