



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 66-АД22-8-К8

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

4 июля 2022 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Никифоров С.Б., рассмотрев жалобу директора общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острог» Кузнецова Дениса Владимировича на вступившие в законную силу постановление и.о. мирового судьи судебного участка № 16 Свердловского района г. Иркутска от 27 июля 2021 г., решение судьи Свердловского районного суда г. Иркутска от 27 сентября 2021 г. и постановление судьи Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г., вынесенные в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Острог» (далее – ООО «УК «Острог», общество) по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

постановлением и.о. мирового судьи судебного участка № 16 Свердловского района г. Иркутска от 27 июля 2021 г., оставленным без изменения решением судьи Свердловского районного суда г. Иркутска от 27 сентября 2021 г. и постановлением судьи Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г., ООО «УК «Острог» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнуто административному наказанию в виде административного штрафа с применением положений частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 названного кодекса в размере 125 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, директор ООО «УК «Острог» Кузнецов Д.В. ставит вопрос об отмене постановлений,

состоявшихся в отношении общества по настоящему делу об административном правонарушении, приводя доводы об их незаконности.

Изучение материалов дела об административном правонарушении и доводов жалобы позволяет прийти к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 названного кодекса, 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 пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно пункту 51 части 1 статьи 12 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон № 99-ФЗ) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

Лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 8 Закона № 99-ФЗ).

В силу пункта 3 Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 (здесь и далее законодательство приведено в редакции, действовавшей на момент возникновения обстоятельств, послуживших основанием для возбуждения дела об административном правонарушении, далее – Положение о лицензировании), помимо требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, лицензионными являются иные требования, в том числе исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (подпункт «б»).

Согласно части 2 статьи 162 названного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в том числе собственников помещений в многоквартирном доме) 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 или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 данного кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируют Правила содержания общего имущества в многоквартирном

доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

Пунктами 2, 5 – 7 указанных правил определено имущество, которое подлежит включению в состав общего в многоквартирном доме.

К числу обязанностей организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, относится проведение осмотров общего имущества.

Согласно разделу II названных правил, в котором закреплены требования к содержанию общего имущества, осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся, в том числе управляющей организацией, и могут быть текущими, сезонными и внеочередными. Сезонные осмотры (весенний и осенний) проводятся в отношении всего общего имущества два раза в год. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (пункты 13, 13(1), 14).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и правила их оказания и выполнения, которые применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В силу указанных правил по результатам осмотров общего имущества в многоквартирном доме осуществляется подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по его содержанию и ремонту, а также о проведении капитального ремонта.

В соответствии с пунктами 2.1, 2.1.1, 2.1.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению, контроль за использованием и содержанием помещений. Следует проводить плановые общие осмотры жилых зданий в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство, и плановые частичные осмотры отдельных элементов здания или помещений. Общие осмотры должны производиться соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Согласно пункту 2.1.10 договора управления многоквартирным домом от 25 мая 2017 г. управляющая компания обязана проводить технические осмотры, обследования общего имущества многоквартирного дома и составлять акты по их результатам (л.д.124).

Пунктом 2.3.6 указанного договора установлено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям управляющей компании после предварительного уведомления для технического осмотра общего имущества многоквартирного дома.

В силу подпункта «а» пункта 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами), управление многоквартирным домом обеспечивается, в том числе выполнением приема, хранения, передачи, актуализации и восстановления (при необходимости) технической документации на многоквартирный дом.

Подпунктами «а», «в» пункта 24, пунктом 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом, которая включает в числе прочего документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества; акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям. Ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Из материалов дела следует, что ООО «УК «Острог» осуществляет на основании соответствующих лицензии и названного выше договора управления деятельность по управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Летописца Нита Романова в г. Иркутске (далее – многоквартирный дом).

В ходе внеплановой документарной проверки, проведенной 28 апреля 2021 г. на основании распоряжения руководителя Службы государственного жилищного надзора Иркутской области от 25 марта 2021 г. № 391-ср-п, мотивированного представлением должностного лица указанного органа и обращения жильца названного многоквартирного дома, установлено нарушение обществом при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами лицензионных требований, зафиксированное в акте проверки от 28 апреля 2021 г. № 391/21.

Согласно данному акту вопреки положениям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Правил осуществления деятельности по управлению

многоквартирными домами и договора управления общество при проведении сезонных общих осмотров многоквартирного дома не производит осмотр общего имущества, расположенного в квартирах жильцов, в результате чего нарушен порядок ведения и актуализации технической документации, которая не содержит актуальной информации.

Несоблюдение норм указанных актов свидетельствует о ненадлежащем исполнении в рассматриваемом случае обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, что является нарушением лицензионных требований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 3 Положения о лицензировании.

По факту выявленных нарушений должностным лицом Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области в отношении общества составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приведенные обстоятельства подтверждены собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении (л.д. 5-10), предписанием (л.д. 15-16), актом проверки (л.д. 17-21), распоряжением о проведении проверки (л.д. 23-24), мотивированным представлением (л.д. 25), копиями обращений и ответов на них (л.д. 26-46, 61-78), актами сезонных осмотров состояния общего имущества многоквартирного дома (л.д. 47-60), копиями технической документации (л.д. 80-87) и иными материалами дела, которые получили оценку на предмет допустимости, достоверности и достаточности по правилам статьи 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 названного кодекса юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Общество, имея возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вывод судебных инстанций о наличии в деянии общества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, соответствует фактическим обстоятельствам дела и имеющимся доказательствам.

Требования статьи 24.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при рассмотрении дела об административном правонарушении соблюдены, на основании полного и всестороннего анализа собранных по делу доказательств установлены все

юридически значимые обстоятельства его совершения, предусмотренные статьей 26.1 данного кодекса.

Деяние общества квалифицировано в соответствии с установленными обстоятельствами, требованиями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и подлежащих применению правовых актов в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Вопреки утверждению заявителя дело рассмотрено мировым судьей в отсутствие законного представителя и защитника общества с соблюдением требований части 2 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Мировым судьей приняты необходимые меры к извещению законного представителя общества о месте и времени рассмотрения дела телефонограммой, полученной защитником Трофимовым А.М., который уполномочен на представление интересов общества доверенностью от 18 января 2021 г. № 07/21 (л.д. 188, 218, 224), а также путем направления уведомления по месту нахождения общества, которое получено главным инженером управляющей компании Т [REDACTED] (л.д. 189, 191, 192).

Указанные извещения являются надлежащими, избранный мировым судьей способ извещения согласуется с требованиями статьи 25.15 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Довод жалобы о том, что в рассматриваемом случае нарушен срок давности привлечения к административной ответственности, основан на неверном толковании заявителем норм законодательства. Дело, возбужденное по факту выявленного 28 апреля 2021 г. административного правонарушения, рассмотрено мировым судьей 27 июля 2021 г. в пределах срока давности привлечения к административной ответственности, установленного частью 1 статьи 4.5 названного кодекса для данной категории дел. Дата направления в адрес общества копии постановления о назначении административного наказания не оказывает влияния на указанный срок.

Нарушений норм процессуального закона не допущено, нормы материального права применены правильно.

Порядок привлечения к административной ответственности соблюден.

Административное наказание назначено по правилам, установленным статьями 3.1, 3.5, 4.1 – 4.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с применением положений частей 3.2, 3.3 статьи 4.1 названного кодекса.

Оснований для замены административного штрафа предупреждением не установлено.

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

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

постановил:

постановление и.о. мирового судьи судебного участка № 16 Свердловского района г. Иркутска от 27 июля 2021 г., решение судьи Свердловского районного суда г. Иркутска от 27 сентября 2021 г. и постановление судьи Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г., вынесенные в отношении ООО «УК «Острог» по делу об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, жалобу директора ООО «УК «Острог» Кузнецова Д.В. – без удовлетворения.

**Судья Верховного Суда
Российской Федерации**



С.Б. Никифоров