

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Одинцово

07 августа 2015 года

Мировой судья судебного участка № 152 и.о. мирового судьи судебного участка № 155 Одинцовского судебного района Московской области Миронова Т.В., рассмотрев дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис», расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Чикина, д. 12, оф. 24,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административном правонарушении № 39ОБ-25225-26-17-2015/1 от 02.06.2015 года, ЗАО «УК «Дом Сервис» не выполнило в установленный срок предписание должностного лица Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 21.05.2015 года по устранению нарушений лицензионных требований, а именно: не передало в управление МУП «УЖХ» многоквартирные дома, расположенные по адресам: Московская область, г. Одинцово, ул. Комсомольская, дома №№ 5,8; Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, дома №№ 26,26А,28,30,34,36,50,52; Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, дома №№ 12,16; Московская область, г. Одинцово, б-р Маршала Крылова, дома №№ 7,13,15,25А; Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, дома №№ 34, 45А, 89,91, 93,165,169; Московская область, г. Одинцово, ул. Ново-Спортивная, дом № 4к2; Московская область, г. Одинцово, ул. Чикина, дом № 12, чем совершило административное правонарушение, предусмотренное ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ.

Защитник ЗАО «УК «Дом Сервис» в судебное заседание явился, вину юридического лица в совершении административного правонарушения не признал, просил производство по делу прекратить. В обоснование своей позиции ссылаясь на то, что предписание от 21.05.2015 года содержит требование о прекращении ЗАО «УК «Дом Сервис» осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Однако жилищное законодательство не предусматривает расторжение договора управления многоквартирными домами по инициативе управляющей компании без проведения общего собрания собственников. В данном случае общим собранием собственников помещений многоквартирных домов решение о выборе иной управляющей организации, изменении способа управления домами не принималось, в судебном порядке договора управления многоквартирными домами расторгнуты не были. Поскольку обязательства по управлению указанными в протоколе многоквартирными домами у иной управляющей организации, выбранной общим собранием или отобранной по результатам проведенного открытого конкурса, не возникли, а договора управления с собственниками не расторгнуты в установленном законом порядке, то исполнение обязанности по управлению многоквартирными домами является обязанностью ЗАО «УК «Дом Сервис». Обратил внимание на срок исполнения предписания от 21.05.2015 года – 25.05.2015 года, указывая на то, что учитывая количество рабочих дней и часов исполнить данное предписание в установленный срок было физически невозможно. Проверка исполнения предписания в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» была проведена с грубейшими нарушениями. В материалах дела отсутствуют доказательства заблаговременного извещения законного представителя юридического лица и самого факта извещения о проведении проверки. В распоряжении от 01.06.2015 о проведении внеплановой выездной проверки поименованы мероприятия, необходимые для проведения проверки с местом выезда в офис проверяемого и на места (объекты) его

профессиональной деятельности, однако сотрудники ГЖИ не выполнили требования распоряжения, самовольно изменили место и порядок проведения проверки. Предписанием Государственной жилищной инспекции ЗАО «УК «Дом Сервис» было обязано передать многоквартирные дома в управление МУП «УЖХ». Между тем, правовое и процессуальное положение ЗАО «УК Дом Сервис» и МУП «УЖХ» по отношению друг к другу является равным. Административного воздействия со стороны ЗАО «УК Дом Сервис» на МУП «УЖХ» ЗАО «УК Дом Сервис» оказать не имеет возможности в силу закона, равно как и побудить к исполнению административного предписания или совершения конклюдентных действий с последующим облачением их в письменную форму, вследствие чего рассматривать отсутствие какого-либо договора и (или) соглашения между ЗАО «УК Дом Сервис» и МУП «УЖХ», не предусмотренного законом и предписанием, как доказательство неисполнения ЗАО «УК Дом Сервис» предписания от 21.05.2015 недопустимо. Кроме того, в предписании не конкретизирован способ и порядок передачи домов в управление МУП «УЖХ», не указано уникальных признаков и характеристик вещей и предметов, подлежащих передаче МУП «УЖХ», что делает предписание, в принципе, не исполнимым.

Суд, выслушав пояснения защитника, полно и всесторонне исследовав материалы дела об административном правонарушении, приходит к следующему.

Из материалов дела следует, что по результатам проверки соблюдения лицензионных требований, проведенной должностным лицом Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» на основании распоряжения от 19.05.2015 года № 39ОБ-25225-26-17-2015/1, было установлено, что ЗАО «УК «Дом Сервис» в нарушение положений ч. 1 ст. 192 ЖК РФ, ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», после 1 мая 2015 года (по состоянию на 21.05.2015 года) осуществляло предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенным по адресам: Московская область, г. Одинцово, ул. Комсомольская, дома №№ 5,8; Московская область, г. Одинцово, ул. Говорова, дома №№ 26,26А,28,30,34,36,50,52; Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, дома №№ 12,16; Московская область, г. Одинцово, б-р Маршала Крылова, дома №№ 7,13,15,25А; Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, дома №№ 34, 45А, 89,91, 93,165,169; Московская область, г. Одинцово, ул. Ново-Спортивная, дом № 4к2; Московская область, г. Одинцово, ул. Чикина, дом № 12, без лицензии на осуществление указанной деятельности.

По результатам указанной проверки управляющей организации ЗАО «УК «Дом Сервис» было выдано предписание от 21.05.2015 года № 39ОБ-25225-26-17-2015/1 об устранении выявленных нарушений путем прекращения осуществления предпринимательской деятельности по управлению вышеуказанными многоквартирными домами и передаче их в управление МУП «УЖХ» в срок до 25.05.2015 года (л.д. 6).

В связи с невыполнением в срок указанного предписания 02.06.2015 года уполномоченным должностным лицом Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» составлен протокол об административном правонарушении. Бездействие ЗАО «УК «Дом Сервис» квалифицировано по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ, как 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 (л.д. 1-4).

Согласно положениям ст. ст. 1.5, 2.1, 24.1 КоАП РФ в рамках административного производства подлежит выяснению вопрос о виновности лица в совершении административного правонарушения, ответственность за которое установлена нормами КоАП РФ.

Диспозиция ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ устанавливает 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.

Необходимым условием наступления административной ответственности по части 24 статьи 19.5 КоАП РФ является законность выданного предписания, не выполненного виновным лицом.

По смыслу ст. 17 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" предписание выносится только в случае установления при проведении контролирующим органом соответствующей проверки нарушений законодательства в целях их устранения. При этом предписание должно содержать только законные требования, то есть на юридическое лицо могут быть возложены только такие обязанности, соблюдение которых основано на требованиях закона, а сами требования должны быть реально исполнимы.

За неисполнение предписания должностного лица в установленный срок наступает административная ответственность (ст. 19.5 КоАП РФ).

Из приведенных норм следует, что предписание, выдаваемое по результатам проверки, представляет собой акт уполномоченного должностного лица, проводившего проверку, содержащее властное волеизъявление, порождающее правовые последствия для конкретного юридического лица.

Исполнимость предписания является важным требованием, предъявляемым к рассматриваемому виду ненормативных правовых актов и одним из элементов его законности, поскольку оно исходит от государственного органа, обладающего властными полномочиями, носит обязательный характер и для его исполнения устанавливается определенный срок, за нарушение которого наступает административная ответственность. Содержащиеся в любом предписании формулировки должны исключать возможность двойного и альтернативного толкования содержащихся в нем требований, а изложение должно быть ясным, последовательным, доступным для понимания всеми без исключения лицами.

Исходя из содержания предписания от 21.05.2015 года, ЗАО «УК «Дом Сервис» предписывалось в срок до 25.05.2015 года прекратить осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами в связи с отсутствием лицензии на осуществление указанной деятельности со ссылкой на ч. 1 ст. 192 ЖК РФ, ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

В силу ч. 1 ст. 192 ЖК РФ 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, обязаны получить лицензию на ее осуществление до 1 мая 2015 года. После 1 мая 2015 года осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В силу ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ (в ред. от 24.11.2014 года) в случае, если в срок до 1 апреля 2015 года юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на день вступления в силу настоящего Федерального закона, не обратились в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление данной деятельности либо такому юридическому лицу или такому индивидуальному предпринимателю отказано в ее выдаче, орган местного самоуправления в порядке, установленном статьей 197 ЖК РФ, обязан уведомить об этом собственников помещений в многоквартирном доме, предпринимательскую деятельность по управлению которым осуществляет такое лицо. В течение пятнадцати дней орган местного самоуправления также обязан созвать собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления, а в случае, если решение о выборе способа управления не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с ч. 3 ст. 200 ЖК РФ, лицензиат, в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае прекращения или аннулирования лицензии в соответствии со статьей 199 настоящего Кодекса обязан надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 настоящего Кодекса обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Данная норма предусматривает обязанность управляющей компании продолжать управление домом после аннулирования лицензии вплоть до реализации нового способа управления домом.

Вместе с тем, исходя из норм ч. 1 ст. 7 ЖК РФ о применении жилищного законодательства по аналогии данная норма (ч. 3 ст. 200 ЖК РФ) может применяться и к случаям первичного получения управляющей компанией лицензии.

Таким образом, из анализа вышеприведенных норм следует, что ЗАО «УК «Дом Сервис» обязано осуществлять управление многоквартирными домами до дня возникновения в соответствии с ч. 7 ст. 162 ЖК РФ обязательств по управлению домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственниками помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса в установленные сроки.

Отсутствие у управляющей компании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами не является безусловным основанием для прекращения управляющей компанией деятельности по управлению многоквартирными домами. Кроме того, право на односторонний отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом законодатель предоставил только собственникам помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений этого дома. У управляющей организации соответствующего права не имеется.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о неисполнимости предписания в части прекращения ЗАО «УК «Дом Сервис» осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, поскольку в силу действующего законодательства управляющая компания обязана осуществлять управление многоквартирным домом вплоть до реализации в установленном законом порядке нового способа управления домом.

Кроме того, в предписании не конкретизировано, какие именно мероприятия и какие конкретно действия должно было осуществить юридическое лицо в целях исполнения предписания в указанной части.

Неопределенность и неисполнимость предписания является самостоятельным основанием для признания его не соответствующим Федеральному закону от 26.12.2008 N 294-ФЗ.

Также судом установлено, что предписание, за неисполнение которого ЗАО «УК «Дом Сервис» привлекается к административной ответственности, предписывает передать многоквартирные дома, находящиеся в его управлении, в управление МУП «УЖХ».

Однако предписание в данной части не содержит ссылок на нормативные акты, предусматривающие обязанность ЗАО «УК «Дом Сервис» совершить указанные действия. На основании представленных материалов невозможно установить обоснованность выдачи предписания ЗАО «УК «Дом Сервис» в части обязанности передать дома в управление МУП «УЖХ», тогда как в соответствии с Федеральным законом N 294-ФЗ на юридическое лицо могут быть возложены только такие обязанности, соблюдение которых основано на требованиях закона.

С учетом изложенного, на основании оценки собранных по делу доказательств в их совокупности и взаимосвязи с нормами права, суд приходит к выводу, что предписание Госжилинспекции является неисполнимым, нарушает права и законные интересы юридического лица.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что ЗАО «УК «Дом Сервис», не может быть привлечено к административной ответственности за неисполнение предписания от 21.05.2015 года ввиду отсутствия объективной стороны правонарушения, поскольку предписание не соответствует требованиям

законности и исполнимости, в связи с чем, дело об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» подлежит прекращению на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Руководствуясь ст. ст. 23.1, 24.5, 29.9, 29.10, КоАП РФ, мировой судья

ПОСТАНОВИЛ:

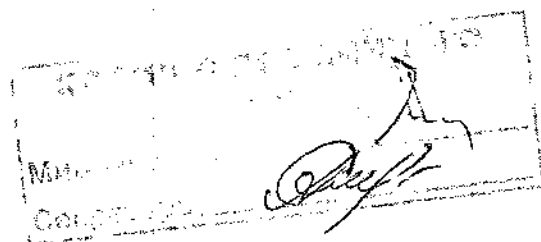
Производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» прекратить на основании п.2 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление может быть обжаловано в Одинцовский городской суд Московской области в течение 10-ти дней со дня вручения или получения копии постановления.

Мировой судья



Т.В. Миронова



Прошито и
Пронумеровано
На 3 лист (ах,е)

Судья: 

Секретарь: 