

**РЕШЕНИЕ**

10 сентября 2015 года

г. Одинцово

Судья Одинцовского городского суда Московской области Кушниренко А.В., с участием представителей УК «Дом Сервис» Кузина К.В., Анишина А.Ю., рассмотрев апелляционную жалобу Телегиной Т.В. на постановление мирового судьи судебного участка №152 и.о. мирового судьи судебного участка № 155 Одинцовского судебного района Московской области от 07.08.2015 года,

**УСТАНОВИЛ:**

При изложенных в постановлении мирового судьи судебного участка №152 и.о. мирового судьи судебного участка № 155 Одинцовского судебного района Московской области от 07.08.2015 года обстоятельствах производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 КоАП РФ в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» прекращено в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Не согласившись с постановлением мирового судьи, заместитель заведующего Территориальным отделом № 15 обратился в Одинцовский городской суд Московской области с апелляционной жалобой на постановление мирового судьи от 07.08.2015 года, в которой указано, что у управляющей организации имелась возможность расторгнуть договор управления, однако никаких действий организацией не предпринималось, в связи с чем просит постановление отменить.

В судебное заседание представители ГУ МО «Государственная жилищная инспекция» не явились, были извещены надлежащим образом.

Представители УК «Дом Сервис» Кузин К.В., Анишин А.Ю., считают постановление мирового судьи законным и обоснованным.

Исследовав материалы административного дела, проверив доводы жалобы, суд считает, что жалоба государственного жилищного инспектора не подлежит удовлетворению.

Мировой судья, исследовав в совокупности доказательства и правильно их оценив, с учетом конкретных обстоятельств дела, обоснованно пришел к выводу об отсутствии в действиях ЗАО «УК «Дом Сервис» состава административного правонарушения, предусмотренного ч.24 ст.19.5 КоАП РФ.

Свой вывод суд основывает на исследованных материалах административного дела и пояснениях участников процесса.

Так судом было установлено, 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 № 390Б-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, без лицензии на осуществление указанной деятельности.

По результатам указанной проверки управляющей организации ЗАО «УК «Дом Сервис» было выдано предписание от 21.05.2015 года № 390Б-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.

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.

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.

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 собственников 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.

Оценив собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу о том, что мировой судья правильно пришел к выводу об отсутствии в действиях ЗАО «УК «Дом Сервис» состава административного правонарушения, а поэтому постановление мирового судьи является законным, обоснованным, вынесенным в соответствии с требованиями КоАП РФ на основании доказательств, представленных в административном деле. При принятии решения по делу суд руководствовался вступившими в законную силу нормативно-правовыми актами.

Мировым судьей дана оценка всем имеющимся в деле доказательствам.

Административное дело рассмотрено мировым судьей в соответствии со ст.25.1 КоАП РФ.

Полномочия, участвующего в деле защитника удостоверены.

Нарушений закона, влекущих отмену или изменение постановления мирового судьи, суд не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 30.1. – 30.7. КоАП РФ, суд.

### РЕШИЛ:

Постановление мирового судьи судебного участка №152 и.о. мирового судьи судебного участка № 155 Одинцовского судебного района Московской области от 07.08.2015 года, которым производство по делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.24 ст.19.5 КоАП РФ в отношении ЗАО «УК «Дом Сервис» прекращено на основании п.2 ч.1 ст.24.5 КоАП РФ, в связи с отсутствием состава административного правонарушения, оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

Судья

