

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 374-19**

г. Новосибирск

18 сентября 2019 года

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области – заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области Лобарев Игорь Васильевич, рассмотрев материалы по делу № 05-04-036/3147-1 от 23.08.2019 об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении юридического лица – ООО «КЖЭК «Горский», ИНН 5404245904, юридический адрес организации: 630032, г. Новосибирск, микрорайон Горский, д. 64, оф. 2, с участием представителя юридического лица Брилевской Ольги Сергеевны, действующей на основании ордера № 47 от 11.09.2019 и доверенности от 09.01.2019,

УСТАНОВИЛ:

ООО «КЖЭК «Горский» является ответственным за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 73 по микрорайону Горский в г. Новосибирске на основании договора управления многоквартирным домом.

При проведении внеплановой выездной проверки в период с 09:30 час. 09.08.2019 по 12:00 час. 21.08.2019 (акт проверки № 05-02-036/3147 от 21.08.2019) установлено следующее:

- не обеспечено устранение неисправности лифтового оборудования (грузовой лифт) в подъезде № 2 указанного многоквартирного дома;
- не обеспечено своевременное и полное принятие мер по устранению неисправности лифтового оборудования в подъезде № 2 указанного многоквартирного дома;
- не представлены документы (акт освидетельствования лифта), подтверждающие устранение неисправности лифтового оборудования в подъезде № 2 указанного многоквартирного дома.

На момент проверки 16.08.2019 установлено, что в подъезде № 2 указанного многоквартирного дома лифты (в количестве 2-х штук) в работоспособном состоянии. На момент повторного визуального осмотра 20.08.2019 лифт грузоподъемностью 630 кг не работоспособен.

ООО «КЖЭК «Горский» представлены договор на техническое обслуживание лифтового оборудования, акты периодического технического освидетельствования лифтов от 24.05.2019, согласно которых лифты соответствуют ТР ТС 011/2011.

В ООО «КЖЭК «Горский» зарегистрировано письменное обращение от собственника квартиры № 100 указанного многоквартирного дома от 26.06.2019 по вопросу неработающего лифта. Управляющей организацией дан ответ собственнику 03.07.2019.

Также, управляющей организацией представлены документы (акт от 20.06.2019, журнал учета обращений граждан), свидетельствующие о том, что грузовой лифт подъезда № 2 указанного многоквартирного дома в неработоспособном состоянии с 20.06.2019, необходима замена редуктора. ООО «КЖЭК «Горский» представлено предложение собственникам помещений в доме о замене редуктора от 19.06.2019. Протокол общего собрания собственников помещений по данному вопросу не представлен. Документов, подтверждающих устранение неисправности лифтового оборудования в подъезде № 2 многоквартирного дома, управляющей организацией не представлено.

Лифт в подъезде № 2 указанного многоквартирного дома неработоспособен с 20.06.2019 (зафиксировано в акте осмотра от 20.06.2019 и журнале учета заявок). До момента проверки (16.08.2019) управляющая организация информировала собственников помещений в данном многоквартирном доме о необходимости замены редуктора для дальнейшей эксплуатации

лифта путем размещения информации в подъездах, но не выступила инициатором проведения общего собрания собственников помещений. В данном многоквартирном доме до 31.07.2019 отсутствовал совет дома. 01.08.2019 ООО «КЖЭК «Горский» направило председателю совета дома письмо о необходимости решения общего собрания собственников помещений по вопросу замены редуктора лифта в подъезде № 2, а также смету.

Таким образом, при эксплуатации указанного многоквартирного дома юридическим лицом ООО «КЖЭК «Горский» нарушены п.п. 5.10.2, 5.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), Приложение № 2 к Правилам № 170; п.п. «з» п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; п. 22 Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290; ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки, иные материалы дела, заслушаны лица, участвующие при рассмотрении дела.

Представитель ООО «КЖЭК «Горский» на основании ордера и по доверенности Брилевская О.С. при рассмотрении дела об административном правонарушении пояснила следующее. Актом от 20.06.2019 был подтвержден факт выхода из строя оборудования лифта во 2-ом подъезде многоквартирного дома № 73 по микрорайону Горский в г. Новосибирске. Требовалась замена редуктора. Поскольку, в соответствии с п. 7.6.2 Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55964-2014 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», утвержденного приказом Ростехрегулирования от 06.03.2014 № 93-ст, замена редуктора лебедки лифтового оборудования отнесена к работам по капитальному ремонту, то управляющей организацией в адрес собственников помещений в указанном многоквартирном доме было направлено уведомление о необходимости проведения общего собрания собственников помещений по вопросу проведения работ по капитальному ремонту редуктора лифтового оборудования. Однако, общим собранием собственников помещений по данному вопросу решения принято не было. Общее собрание не проводилось. 01.08.2019 председателю совета данного многоквартирного дома повторно было направлено уведомление о принятии общим собранием собственников помещений решения о проведении замены редуктора лифтового оборудования, с приложением сметы на осуществление данных работ. При этом, ч. 7 ст. 45 ЖК РФ закреплено право, а не обязанность управляющей организации быть инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. 26.08.2019 в управляющую организацию был представлен протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2/2019 о принятии решения о проведении работ по замене редуктора лифтового оборудования и 27.08.2019 управляющей организацией были проведены работы по замене редуктора главного привода лифта. Представлены копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.08.2019 № 2/2019, а также копия акта выполненных работ от 27.08.2019. В связи с чем, в действиях ООО «КЖЭК «Горский» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Просит прекратить данное административное дело в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Исследовав материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 (далее – Положение № 1110), лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 ЖК РФ, являются следующие требования:

- а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ;

- б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;
- в) соблюдение требований, предусмотренных частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ;
- г) соблюдение требований, предусмотренных частью 7 статьи 162 и частью 6 статьи 198 ЖК РФ.

В силу части 2.3 статьи 161 ЖК РФ, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ, 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения № 1110 во взаимосвязи с приведенными нормами ЖК РФ, к числу лицензионных требований относится соблюдение правил, установленных в соответствующей сфере деятельности, в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491); п. 22 Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее – Минимальный перечень № 290).

Так, в соответствии с положениями п.п. 5.10 Правил № 170, содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульта) линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.

Эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:

- соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;

- укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов;

допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе;

проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности;

наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;

производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности;

проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации;

предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц;

выполнение предписаний Госгортехнадзора России и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Госгортехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей;

мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;

анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;

меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте;

учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;

представление в орган Госгортехнадзора России информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;

страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации

Приложением № 2 к Правилам № 170 установлены предельные сроки устранения неисправности лифта – не более 1 суток.

Подпунктом «з» пункта 10 Правил № 491 установлено, что 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 текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Согласно п. 22 Минимального перечня № 290, к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме относятся:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

Согласно ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления.

Как следует из материалов дела, с 20.06.2019 грузовой лифт в подъезде № 2 многоквартирного дома № 73 по микрорайону Горский в г. Новосибирске находится в неработоспособном состоянии, необходима замена редуктора. Управляющей организацией в

адрес собственников помещений в указанном многоквартирном доме дважды направлялись уведомления о необходимости проведения общего собрания собственников помещений по вопросу проведения ремонта лифтового оборудования. Вместе с тем, управляющей организацией не было реализовано право выступить инициатором проведения общего собрания собственников помещений, предоставленное ч. 7 ст. 45 ЖК РФ. 26.08.2019 в управляющую организацию поступил протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.08.2019 № 2/2019, содержащий решение по вопросу проведения ремонта лифтового оборудования. 27.08.2019 лифт был отремонтирован.

Доказательств своевременного принятия ООО «КЖЭК «Горский» мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения им установленных требований, в материалы дела не представлено.

Таким образом, ООО «КЖЭК «Горский» не обеспечено соблюдение установленных требований и не предприняты все возможные меры для обеспечения соблюдения требований к своевременному и полному принятию мер по устранению неисправности лифтового оборудования.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля юридического лица материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина ООО «КЖЭК «Горский» в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Согласно пункту 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 (далее - Постановление Пленума № 10), квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления Пленума № 10 применительно к обстоятельствами конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу положений пункта 18.1 Постановления Пленума № 10, при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорки о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей статье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ООО «КЖЭК «Горский» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что ООО «КЖЭК «Горский» своевременно не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствуют о пренебрежительном отношении к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «КЖЭК «Горский» от административной ответственности.

Таким образом, юридическим лицом - ООО «КЖЭК «Горский» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрено ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного юридическим лицом административного правонарушения, имущественное и финансовое положение юридического лица, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных ч. 2 ст. 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 настоящей статьи.

Частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ определено, что предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Таким образом, условиями применения правила ст. 4.1.1 КоАП РФ является: 1) наличие в деле достоверных доказательств того, что привлеченное к ответственности лицо является субъектом малого и среднего предпринимательства; 2) правонарушение совершено им впервые; 3) вследствие совершения правонарушения не был причинен вред и не создана угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствует имущественный ущерб; 4) правонарушение выявлено в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля; 5) назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Исследовав данные, содержащиеся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (<https://rmsp.nalog.ru>), было установлено, что ООО «КЖЭК «Горский» включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства под категорией «малое предприятие».

Совершенное ООО «КЖЭК «Горский» правонарушение выявлено в ходе государственного контроля (надзора). Санкцией ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ наказание в виде предупреждения не предусмотрено. Статья 14.1.3 КоАП РФ не названа в числе статей, по которым статья 4.1.1 КоАП РФ не применяется.

В материалах дела не имеется доказательств того, что ООО «КЖЭК «Горский» ранее привлекалось к административной ответственности за совершение аналогичного правонарушения, иного из материалов дела не следует. Отсутствуют доказательства причинения вреда, наличия угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства,

угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Также отсутствуют доказательства причинения имущественного ущерба в конкретной сумме.

Административное наказание в виде предупреждения в рассматриваемом случае согласуется с его предупредительными целями (статья 3.1 КоАП РФ), соответствует принципам законности, справедливости, неотвратимости и целесообразности юридической ответственности.

Должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, принимает во внимание характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства совершения административного правонарушения, отсутствие сведений о привлечении к административной ответственности, и считает возможным применить положения статьи 4.1.1 КоАП РФ, заменив административное наказание в виде административного штрафа на предупреждение.

Руководствуясь статьями 4.1.1, 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, привлечь юридическое лицо - ООО «КЖЭК «Горский», ИНН 5404245904, к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде предупреждения.

О принятом решении уведомить заинтересованных лиц.

Постановление может быть обжаловано в суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (статьи 30.1 – 30.3 КоАП РФ).

**Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области
заместитель главного государственного жилищного инспектора Новосибирской области**



И.В. Лобарев

Копия постановления вручена лицу

(Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина)

« ____ » _____ 2019 г.

_____ (подпись в получении)