



№ 1053-26.ч.20

АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ КОПИЯ  
 610017 г. Киров, ул. К.Либкнехта, 102  
<http://kirov.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

Дело № А28-10206/2019

г. Киров  
 23 ноября 2020 года

Резолютивная часть решения оглашена 12 ноября 2020 года  
 В полном объеме решение изготовлено 23 ноября 2020 года.

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Шмырина С.Ю., при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Кислухиной А.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Лянгасово» (ИНН: 434540380; ОГРН: 1144345029905, юридический адрес: 610052, Россия, Кировская область, г. Киров, мкр. Лянгасово, проезд Молодежный, д. 5) к государственной жилищной инспекции Кировской области (место нахождения: 610020, Кировская область, г. Киров, ул. Дерендяева, д. 23) о признании незаконным и отмене постановления от 04.07.2019 № 721 по делу об административном правонарушении

при участии в судебном заседании:  
 представителя заявителя – Садакова А.Н., по доверенности от 09.01.2020, диплом о высшем юридическом образовании,

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Лянгасово» (далее – заявитель, общество, ООО «Лянгасово») обратилось в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Государственной жилищной инспекции Кировской области (далее – ответчик, Инспекция, ГЖИ) от 04.07.2019 № 721 по делу об административном правонарушении, в соответствии с которым общество признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и ему назначен административное наказание в виде административного штрафа в размере 125 000 рублей.

В обоснование заявленного требования общество указывает на отсутствие его действиях состава вмененного правонарушения. Заявитель указывает, что



крыша многоквартирного жилого дома по адресу: мкр. Лянгасово, ул. Комсомольская, 41 (далее – МКД) требует капитального, а не текущего ремонта; общество не было надлежащим образом извещено о времени и месте рассмотрения административного дела; административным органом не установлена точная дата и время совершения вменяемого правонарушения; срок привлечения к административной ответственности истек; при вынесении оспариваемого постановления не учтено, что общество является субъектом малого предпринимательства и совершенное правонарушение является малозначительным. Просит признать оспариваемое постановление незаконным и отменить.

Инспекцией представлен мотивированный отзыв на заявление, в котором содержатся возражения относительно заявленных требований. ГЖИ указывает, что наличие в действиях общества состава вменяемого правонарушения подтверждено решением Арбитражного суда Кировской области по делу № 28-12344/2019. Нарушений процедуры привлечения заявителя к административной ответственности отсутствуют; оснований для признания незаконным оспариваемого постановления не имеется.

Ответчик явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил, считается извещенным надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, в соответствии со статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также путем размещения соответствующей информации на сайте Арбитражного суда Кировской области в сети «Интернет» в соответствии с требованиями абзаца второй части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в судебном заседании в отсутствие представителя ответчика.

Представитель заявителя в судебном заседании поддержал заявленные требования, настаивает на их удовлетворении.

Выслушав представителя заявителя, исследовав представленные доказательства, суд установил следующее.

Общество осуществляет управление МКД на основании договора на управление от 11.06.2015 № У-62/Л. Согласно названному договору управляющая организация по заданию собственников обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания в МКД, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

На основании приказа и.о. начальника Инспекции от 22.04.2019 № 1544/2019 с целью проверки фактов, указанных в обращении гражданина от 21.03.2019, проведена внеплановая выездная проверка в отношении ООО «Лянгасово».

В ходе проведения проверки в период с 07.05.2019 по 17.05.2019 сотрудником Инспекции обнаружено повреждение кровельного покрытия крыши, «высолы»; сделан вывод о ненадлежащем содержании общего имущества МКД в нарушение требований пунктов 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), пункта 4.6.1.1 Правил и норм



технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170).

Результаты проверки зафиксированы актом от 17.05.2019 № 8/90 с приложением фотоматериала.

17.05.2019 в целях устранения выявленных в ходе проверки нарушений обществу выдано предписание № 8/90 об устранении нарушений обязательных требований: в срок до 30.08.2019 выполнить ремонт кровли в местах повреждений, в том числе над квартирой № 18.

Заявитель обратился в арбитражный суд с требованием о признании предписания от 14.05.2018 № 2/71-П недействительным.

Решением от 25.12.2019 пл делу № А28-12344/2019 в удовлетворении требования общества о признании предписания от 14.05.2018 № 2/71-П недействительным отказано.

Постановлением Второго Арбитражного апелляционного суда от 11.06.2020 решение Арбитражного суда Кировской области по делу № А28-12344/2019 оставлено без изменения.

17.05.2019 главным государственным инспектором составлен протокол № 8/90 об административном правонарушении, которым нарушения ООО «Лянгасово» квалифицированы по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ. Протокол об административном правонарушении составлен при участии представителя юридического лица.

Определением от 18.06.2019 рассмотрение административного дела назначено на 04.07.2019 на 14 час. 00 мин. Определение получено обществом 21.06.2019.

04.07.2019 и.о. заместителя начальника Инспекции, рассмотрев дело об административном правонарушении, вынес постановление № 721, которым ООО «Лянгасово» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, и ему назначено административное наказание в виде административного штрафа размере 125 000 рублей. Дело об административном правонарушении рассмотрено без участия законного представителя общества, извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

Не согласившись с привлечением к административной ответственности заявитель обратился в арбитражный суд с требованием о признании постановления от 04.07.2019 № 721 незаконным и его отмене.

Изложенные обстоятельства дела позволяют суду прийти к следующим выводам.

В соответствии с частями 6, 7 статьи 210 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности арбитражный суд в судебном заседании проверяет законность и обоснованность оспариваемого решения, устанавливает наличие соответствующих полномочий административного органа, принявшего оспариваемое решение, устанавливает, имелись ли законные основания для привлечения к административной ответственности, соблюден ли установленный порядок привлечения к ответственности, не истекли ли сроки давности привлечения к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для дела. При рассмотрении дела об оспаривании решения административного органа



арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении, и проверяет оспариваемое решение в полном объеме.

В части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных статьей 13.19.2 названного Кодекса.

Объективная сторона правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, характеризуется бездействием лица, на которое возложена обязанность по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без нарушения лицензионных требований.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 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 (далее - лицензионная комиссия). Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Положение о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами утверждает Правительство Российской Федерации (часть 2 статьи 193 ЖК РФ).

В настоящее время Положение «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 (далее - Положение о лицензировании) лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 - 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, предъявляются следующие требования: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае - собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

В части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 1 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации 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.

Таким образом, лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, является оказание услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает, в том числе соблюдение требований Правил № 491, Минимального перечня.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме регулируются Правилами № 491.

В силу пункта 10 Правил № 491 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: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома (подпункты «а», «б», «г», «е»).

Пунктом 11 Правил № 491 определено, что содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанное в подпунктах «а» - «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементы благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества (подпункт «з»).

Согласно пункту 42 Правил № 491 управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда предусмотрены Правилами № 170. В названном документе перечислено, что именно должно включаться в содержание и техническое обслуживание дома, а также указаны параметры и условия, которым в целях безопасности людей и сохранности жилого дома в любом случае должны отвечать строительные



конструкции и системы инженерно-технического обеспечения этого дома независимо от желания собственников отдельных его помещений и включения ими соответствующих работ и услуг в договор с управляющей компанией.

Пунктом 1.1 Правил № 170 определено, что требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту должны соблюдаться собственниками жилищного фонда, уполномоченными управляющими и иными организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

В силу пункта 4.6.1.1 Правил № 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить, в том числе, исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Таким образом, указанными Правилами прямо установлены обязанности управляющей организации по обеспечению исправного состояния жилого дома, в том числе кровли.

Из акта проверки от 17.05.2019 и приложенных к нему фотоматериалов следует, что при осмотре 07.05.2019 многоквартирного дома по адресу: г. Киров, мкр. Лянгасово, ул. Комсомольская, д. 41, специалистом ГЖИ установлено повреждение кровельного покрытия крыши, высолы.

Указанные обстоятельства заявителем по существу не опровергнуты.

Оспариваемым постановлением обществу вменено в вину ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию общего имущества МКД, выразившееся в нарушении пунктов 10, 11 Правил № 491, пункта 4.6.1.1 Правил № 170, что является нарушением лицензионных требований.

Указанные обстоятельства образуют объективную сторону административного правонарушения, установленного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административной ответственности юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Основанием для освобождения общества от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля хозяйствующего субъекта, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях выполнения законодательно установленной обязанности. Доказательств наличия указанных обстоятельств заявителем не представлено.

В деле не имеется доказательств, что общество со своей стороны предприняло все зависящие от него меры по надлежащему исполнению требований действующего законодательства и недопущению совершения административного правонарушения. Чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, исключающих возможность соблюдения действующих норм и правил, нарушение которых послужило основанием для привлечения к административной ответственности, не установлено.



С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что заявителем при осуществлении управления МКД на основании договора управления от 11.06.2013 № У-62/Л, допущено нарушение требований, перечисленных в оспариваемом постановлении, что подтверждается совокупностью представленных в материалы дела доказательств, отражено в акте проверки от 17.05.2019 № 8/90, протоколе об административном правонарушении от 17.05.2019 № 8/90. Доказательств, опровергающих установленные проверкой факты, материалы дела не содержат.

Доводы, приводимые ООО «Лянгасово» в обоснование своей позиции по делу, не опровергают выводов административного органа и не свидетельствуют об отсутствии вмененного правонарушения.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что Инспекцией доказаны в деянии заявителя все признаки состава административного правонарушения, административная ответственность за которое установлена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Постановление вынесено уполномоченным должностным лицом в пределах срока давности, установленного статьей 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Процессуальных нарушений, носящих существенный характер и влекущих неустранимые последствия в виде нарушения прав лица, привлеченного к административной ответственности, судом не установлено.

Суд не усматривает оснований для применения положений о малозначительности совершенного административного правонарушения в связи со следующим.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» установлено, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Пунктом 18.1 названного постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации предусмотрено, что квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 данного Постановления



применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния. При этом применение судом положений о малозначительности должно быть мотивировано.

Исследовав представленные по делу доказательства и доводы сторон в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для признания административного правонарушения малозначительным, в том числе, с учетом особенностей объективной стороны и обстоятельств его совершения. Доказательств исключительности рассматриваемого случая в целях признания правонарушения малозначительным в материалах дела не имеется.

Таким образом, заявитель законно и обоснованно привлечен к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

Вместе с тем при рассмотрении дела суд считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 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 частью 2 статьи 3.4 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

В силу части 2 статьи 3.4 КоАП РФ 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.

Принимая во внимание положения части 2 статьи 3.4, статьи 4.1.1 КоАП РФ, учитывая отнесение заявителя к числу субъектов малого предпринимательства, отсутствие доказательств привлечения ООО «Лянгасово» к административной ответственности по статье 14.1.3 КоАП РФ ранее, отсутствие доказательств причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, а также имущественного ущерба, устранение выявленного нарушения, суд считает возможным заменить назначенный ООО «Лянгасово» административный штраф на предупреждение.

Довод ответчика о том, что ООО «Лянгасово» уже привлекалось к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ постановлением мирового судьи судебного участка № 54 Ленинского судебного района г. Кирова от 18.02.2019 № 52/5-158/19, арбитражным судом отклоняется, поскольку решением Ленинского районного суда г. Кирова от 13.05.2019 № 12-244/2019 указанное постановление отменено.



Вопрос о государственной пошлине судом не рассматривался, поскольку заявление об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности в силу части 4 статьи 208 Арбитражного процессуального кодекса РФ государственной пошлиной не облагается.

Руководствуясь статьями 167-170, 210, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### РЕШИЛ:

постановление государственной жилищной инспекции Кировской области (место нахождения: 610020, Кировская область, г. Киров, ул. Дерендяева, д. 23) от 04.07.2019 № 721 по делу об административном правонарушении, в соответствии с которым общество с ограниченной ответственностью «Лянгасово» (ИНН: 4345403801, ОГРН: 1144345029905, юридический адрес: 610052, Россия, Кировская область, г. Киров, мкр. Лянгасово, проезд Молодежный, д. 5) привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, изменить в части назначения административного наказания, заменить административное наказание в виде административного штрафа в сумме 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек на предупреждение.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении десяти дней со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не изменено или не отменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия в соответствии со статьями 211, 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня вступления в законную силу при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда по делу об оспаривании решения административного органа о привлечении к административной ответственности может быть пересмотрено Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с правилами, установленными Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Судья

С.Ю. Шмырин





