

Судья Дьячкова В.А.
Дело № 7-8542/20

РЕШЕНИЕ

10 августа 2020 года

город Москва

Судья Московского городского суда Буренина О.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании жалобу защитника Гацайниева А.К., поданную на решение судьи Мещанского районного суда г. Москвы от 24 января 2020 года и постановление заместителя начальника Государственной жилищной инспекции г. Москвы от 19 ноября 2019 года, вынесенные по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ в отношении генерального директора ЗАО «Лотос» Пестовой О.А.,

УСТАНОВИЛ:

постановлением № *** заместителя начальника Государственной жилищной инспекции г. Москвы от 19 ноября 2019 года генеральный директор ЗАО «Лотос» Пестова О.А. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ, ей назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере ** (***) рублей.

Решением судьи Мещанского районного суда города Москвы от 24 января 2020 года вышеуказанное постановление должностного лица оставлено без изменения, жалоба Пестовой О.А. без удовлетворения.

В жалобе, поступившей на рассмотрение в Московский городской суд, защитник Гацайниев А.К. просит об отмене постановления должностного лица и решения судьи, ссылаясь на приведенные в жалобе доводы.

Пестова О.А. в судебное заседание не явилась, извещена о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по делу.

Защитник Гацайниев А.К. в судебном заседании жалобу поддержал, настаивая на её удовлетворении.

В соответствии с ч. 3 ст. 30.6 КоАП РФ судья не связан доводами жалобы и проверяет дело в полном объеме.

Проверив материалы дела об административном правонарушении, выслушав Гацайниева А.К., изучив доводы жалобы, прихожу к следующему.

В соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ административная ответственность наступает за нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением.

Как следует из материалов дела 30 октября 2019 г. должностным лицом Мосжилинспекции проведено обследование многоквартирного дома,

расположенного по адресу: ***, где ЗАО «Лотос» является управляющей компанией.

По результатам обследования было установлено нарушение требований пп. 4.7.1, 4.8.1, 5.6.2, 3.2.2, 3.2.16 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, допущенными Обществом, ответственным за содержание многоквартирного дома, в частности:

- отсутствует запирающая фурнитура оконной створки на лестничной клетке в подъезде **;
- отсутствует напольное покрытие (керамическая плитка) на лестничных клетках в подъезде **;
- отсутствует плафон на осветительном приборе лестничных клеток в подъезде ***;
- не выполняются работы по уборке входных помещений и лестничных клеток в подъезде **;
- захламление приквартирного холла (наличие посторонних предметов) в подъезде **;
- неukoмплектованность пожарных щитков (отсутствуют пожарные рукава) в подъезде **.

Указанные обстоятельства послужили основанием заместителю начальника Мосжилинспекции для привлечения генерального директора ЗАО «Лотос» Пестовой О.А. к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ.

С такой квалификацией действий генерального директора ЗАО «Лотос» Пестовой О.А. согласился судья Мещанского районного суда г. Москвы при рассмотрении жалобы на постановление должностного лица.

Между тем состоявшиеся по делу акты должностного лица и судьи районного суда нельзя признать законными в силу следующего.

В соответствии со ст. 24.1 КоАП РФ задачами производства по делу об административном правонарушении являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом.

Согласно ст. 26.1 КоАП РФ в ходе разбирательства по делу об административном правонарушении подлежат выяснению: наличие события административного правонарушения; лицо, совершившее противоправные действия (бездействие), за которые КоАП РФ или законом субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность; виновность лица в совершении административного правонарушения; иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, а также причины и условия совершения административного правонарушения.

Объективная сторона статьи 7.22 КоАП РФ состоит в нарушении лицами, ответственными за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений без согласия нанимателя (собственника), если

переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом и (или) жилым помещением.

При этом в силу ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ административным правонарушением признается осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Подпункт "б" п. 3 Положения о лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110) к лицензионным требованиям относит исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по данному договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственники помещений и т.д.) 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.

Таким образом, лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, является оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает и соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Как следует из материалов дела Государственной жилищной инспекцией города Москвы ЗАО «Лотос» ** г. выдана лицензия № ** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве (л.д. **).

При таких обстоятельствах генеральный директор ЗАО «Лотос» Пестова О.А., допустившая нарушение 4.7.1, 4.8.1, 5.6.2, 3.2.2, 3.2.16 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № ** в рамках предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на основании выданной лицензии, могла быть привлечена к административной ответственности только по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, как являющейся в рассматриваемом случае специальной по отношению к ст. 7.22 КоАП РФ.

При этом по ст. 7.22 КоАП РФ могут быть привлечены к административной ответственности иные субъекты, ответственные за содержание жилых домов и (или) жилых помещений, для которых получение лицензии на осуществление данной деятельности не требуется.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях", если при рассмотрении дела об административном правонарушении будет установлено, что протокол об административном правонарушении содержит неправильную квалификацию совершенного правонарушения, то судья вправе переквалифицировать действия (бездействие) лица, привлекаемого к административной ответственности, на другую статью (часть статьи) указанного Кодекса, предусматривающую состав правонарушения, имеющий единый родовый объект посягательства, в том числе и в случае, если рассмотрение данного дела отнесено к компетенции должностных лиц или несудебных органов, при условии, что назначаемое наказание не ухудшит положение лица, в отношении которого ведется производство по делу. В таком же порядке может быть решен вопрос о переквалификации действий (бездействия) лица при пересмотре постановления или решения по делу об административном правонарушении.

Составы административных правонарушений, предусмотренных статьи 7.22 и частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, имеют различные родовые объекты посягательства: общественные отношения в сфере содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений и общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Изложенное исключает возможность переквалификации вменяемого генеральному директору ЗАО «Лотос» Пестовой О.А. деяния со ст. 7.22 КоАП РФ на ч. 2 ст. 14.1.3 этого Кодекса.

На основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению за отсутствием состава административного правонарушения.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 30.7 КоАП РФ по результатам рассмотрения жалобы на постановление по делу об административном правонарушении выносится решение об отмене постановления и о прекращении производства по делу при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьями 2.9, 24.5 настоящего Кодекса, а также при недоказанности обстоятельств, на основании которых было вынесено постановление.

При таких обстоятельствах решение судьи Мещанского районного суда г. Москвы от 24 января 2020 года и постановление заместителя начальника Государственной жилищной инспекции г. Москвы от 19 ноября 2019 года, вынесенные по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ в отношении генерального директора ЗАО «Лотос» Пестовой О.А., нельзя признать законными и обоснованными, в связи с чем они подлежат отмене, а производство по делу - прекращению на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ – в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 30.6-30.7, 30.9 КоАП РФ,

РЕШИЛ:

решение судьи Мещанского районного суда г. Москвы от 24 января 2020 года и постановление заместителя начальника Государственной жилищной инспекции г. Москвы от 19 ноября 2019 года, вынесенные по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.22 КоАП РФ в отношении генерального директора ЗАО «Лотос» Пестовой О.А. отменить.

Производство по данному делу на основании [пункта 2 части 1 статьи 24.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях прекратить.

Судья
Московского городского суда

О.Н. Буренина