



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 ноября 2018 г. N 81-АД18-10

Судья Верховного Суда Российской Федерации Никифоров С.Б., рассмотрев жалобу директора общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сибирь" Клименко Станислава Васильевича на вступившие в законную силу постановление мирового судьи судебного участка N 1 Беловского городского судебного района Кемеровской области от 10 октября 2017 г., решение судьи Беловского городского суда Кемеровской области от 9 ноября 2017 г. и постановление заместителя председателя Кемеровского областного суда от 28 февраля 2018 г., вынесенные в отношении общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сибирь" (далее - ООО "УК "Сибирь", общество) по делу об административном правонарушении, предусмотренном [частью 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

установил:

постановлением мирового судьи судебного участка N 1 Беловского городского судебного района Кемеровской области от 10 октября 2017 г., оставленным без изменения решением судьи Беловского городского суда Кемеровской области от 9 ноября 2017 г. и постановлением заместителя председателя Кемеровского областного суда от 28 февраля 2018 г., ООО "УК "Сибирь" признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного [частью 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и подвергнуто административному наказанию в виде административного штрафа в размере 250 000 рублей.

В жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, директор ООО "УК "Сибирь" Клименко С.В. просит отменить судебные акты, вынесенные в отношении общества по настоящему делу об административном правонарушении, приводя доводы об их незаконности.

Изучение материалов дела об административном правонарушении и доводов жалобы позволяет прийти к следующим выводам.

В соответствии с [частью 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на индивидуальных предпринимателей - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей.

Согласно [пункту 51 части 1 статьи 12](#) Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Федеральный закон от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ) предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами подлежит лицензированию.

[Частью 1 статьи 192](#) Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 силу [части 1 статьи 8](#) Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. N 1110 утверждено [Положение](#) о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с [пунктом 3](#) названного Положения (в редакции, действовавшей на момент обнаружения административного правонарушения) лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с [частью 1 статьи 8](#) Федерального закона от 4 мая 2011 г. N 99-ФЗ, являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных [частью 2.3 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных [частью 1 статьи 193](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

[Частью 2.3 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (здесь и далее положения Жилищного кодекса Российской Федерации приведены в редакции, действовавшей на момент обнаружения административного правонарушения) установлено, 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 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в частности, 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.

[Подпунктом "д" пункта 4](#) Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416, определено, что управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением указанных в данной [норме](#) стандартов, к числу которых относится организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

В силу [пункта 10](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 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, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с [пунктом 11](#) названных Правил 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: осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в [пункте 13](#) данных Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; сбор и вывоз жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями.

В силу [пункта 26\(1\)](#) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, к работам по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов отнесена организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.

Согласно [пункту 3.7.1](#) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170, организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов без переполнения и загрязнения территории.

Из материалов дела следует, что на основании распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области от 6 сентября 2017 г. N 706 должностным лицом указанного органа в отношении ООО "УК "Сибирь" 12 сентября 2017 г. проведена внеплановая выездная проверка соблюдения лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Основанием для проведения внеплановой проверки послужило поступление в указанный орган государственного жилищного надзора коллективного обращения собственников помещений в многоквартирных домах о нарушении обществом правил содержания общего имущества многоквартирных домов, ухудшении условий проживания, отсутствии вывоза мусора, зловонном запахе, переполнении мусорных контейнеров, захламленности бытовыми отходами.

В ходе проверки установлено, что ООО "УК "Сибирь" имеет лицензию от 22 мая 2015 г. N 295 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании договоров от 23 мая 2015 г. и от 1 сентября 2016 г. ООО "УК "Сибирь" осуществляет управление многоквартирными домами N 23 по ул. Западная и N 30 по ул. Комсомольская в пгт. Краснобродский Кемеровской области (далее - многоквартирные дома).

В ходе проверки выявлены нарушения требований, предусмотренных [статьями 161, 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [подпунктом "д" пункта 4](#) Правил осуществления деятельности по

управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416, [пунктами 10, 11](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, [пунктом 26\(1\)](#) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, [пунктом 3.7.1](#) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170.

В нарушение указанных норм обществом допущено накопление бытовых отходов объемом более 10 м³; переполнение контейнеров, загрязнение и захламление территории; необеспечение незамедлительного вывоза твердых бытовых отходов при накоплении объема более 2,5 м³; невыполнение мероприятий и работ по устранению указанных нарушений; начисление жителям многоквартирных домов платежей за вывоз твердых бытовых отходов.

Допущенные нарушения послужили основанием для привлечения общества мировым судьей к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, имеющего объектом посягательства общественные отношения в области лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Фактические обстоятельства вмененного обществу административного правонарушения подтверждены собранными по делу доказательствами: протоколом об административном правонарушении (л.д. 1 - 6), актом проверки (л.д. 7), обращением жителей многоквартирных домов с приложенным к нему фотоматериалом в подтверждение переполнения контейнеров, загрязнения и захламления территории (л.д. 8 - 9), копией распоряжения заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Кемеровской области о проведении внеплановой выездной проверки с указанием оснований ее проведения (л.д. 10), копиями договоров управления многоквартирными домами (л.д. 11 - 27), копией лицензии (л.д. 51), оцененными в совокупности с другими материалами дела на предмет допустимости, достоверности, достаточности по правилам [статьи 26.11](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Фактические обстоятельства дела установлены и исследованы судебными инстанциями в полном объеме, выводы судебных инстанций соответствуют нормам действующего законодательства и собранным по делу доказательствам.

Требования [статьи 24.1](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при рассмотрении дела об административном правонарушении выполнены, на основании полного и всестороннего анализа собранных по делу доказательств установлены все юридически значимые обстоятельства совершения административного правонарушения, предусмотренные [статьей 26.1](#) данного Кодекса.

[Частью 2 статьи 2.1](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях определено, что юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых названным [Кодексом](#) или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Общество, имея возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность, не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению, в связи с чем обоснованно привлечено к административной ответственности по [части 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Действия общества квалифицированы в соответствии с установленными обстоятельствами, требованиями [Кодекса](#) Российской Федерации об административных правонарушениях и жилищного

законодательства.

Довод жалобы о том, что общество исполнило принятое на себя обязательство по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, не нашел своего подтверждения и опровергается приведенными выше доказательствами. Зафиксированные в соответствующем акте результаты внеплановой выездной проверки в совокупности с обращением жителей многоквартирных домов и фотоматериалом, согласно которым систематически не вывозится мусор, переполнены мусорные контейнеры, бытовые отходы размещены на земле, что сопровождается неприятным запахом, объективно свидетельствуют о том, что предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется обществом с нарушением лицензионных требований.

В настоящей жалобе заявитель, ссылаясь на положения [пункта 2.2.3](#) "СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест", утвержденных Главным государственным санитарным врачом СССР 5 августа 1988 г. N 4690-88, [пункта 8.2.5](#) "СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 г. N 64, указывает, что размещение контейнеров для сбора твердых бытовых отходов и площадок сбора крупногабаритного мусора на территории земельных участков, где расположены многоквартирные дома, недопустимо.

Вместе с тем из материалов дела следует, что площадки для установки мусорных контейнеров размещены близ многоквартирных домов, находящихся под управлением общества, сбор бытовых отходов осуществляется жителями соответствующих домов в указанные контейнеры. Взяв на себя обязательство по надлежащему оказанию всех услуг и (или) выполнению работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставлению коммунальных услуг, общество в соответствии с требованиями названных выше норм и условий договоров управления многоквартирными домами обязано было организовать своевременный вывоз твердых бытовых отходов с означенных площадок для сбора бытового мусора.

В числе изложенного в настоящей жалобе заявитель указывает, что фактически мусор выявлен на земельном участке, не входящем в состав общего имущества многоквартирных домов, контейнерные площадки, размещенные возле многоквартирных домов, не находятся на балансе ООО "УК "Сибирь", в договорах управления эти площадки не указаны, платы за их содержание общество не получает, в связи с чем у него отсутствует обязанность в рамках выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка, на котором расположена означенная контейнерная площадка.

Данный довод не влечет отмену состоявшихся по делу судебных актов.

В силу указанных норм и условий договоров управления многоквартирными домами общество обязано как оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, так и организовать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Коммунальные услуги предоставляются потребителям с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Согласно [пункту 2](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами является коммунальной.

Материалы дела свидетельствуют о том, что сбор бытовых отходов осуществляется жильцами многоквартирных домов, которые находятся под управлением общества, в мусорные контейнеры, размещенные на указанной площадке для сбора бытовых отходов. В силу перечисленных выше норм и условий договоров управления многоквартирными домами общество обязано обеспечить своевременный вывоз мусора и обеспечить чистоту контейнерных площадок. За предоставление соответствующей услуги общество начисляет жильцам многоквартирных домов плату, что подтверждается квитанциями.

Не выполнив обязанность по вывозу мусора, общество нарушило лицензионные требования, за что обоснованно привлечено к административной ответственности по [части 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Довод жалобы о том, что дело и жалоба на постановление о назначении административного наказания рассмотрены в отсутствие законного представителя общества в нарушение требований [Кодекса](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку не имеется данных о его надлежащем извещении о месте и времени рассмотрения дела и жалобы, состоятельным признать нельзя.

В соответствии с [частью 3 статьи 25.4](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях дело об административном правонарушении, совершенном юридическим лицом, рассматривается с участием его законного представителя или защитника. В отсутствие указанных лиц дело может быть рассмотрено лишь в случаях, предусмотренных [частью 3 статьи 28.6](#) названного Кодекса, или если имеются данные о надлежащем извещении лиц о месте и времени рассмотрения дела и если от них не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Исходя из положений [частей 1, 3 статьи 25.15](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, законный представитель юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, должен быть извещен о месте и времени рассмотрения дела одним из способов, указанных в данной [статье](#): заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. При этом соответствующее извещение направляется по месту нахождения юридического лица, которое определяется на основании выписки из единого государственного реестра юридических лиц.

Из материалов дела следует, что по месту нахождения общества заказным письмом с уведомлением о вручении была направлена повестка с информацией о месте и времени рассмотрения дела. Данная повестка 29 сентября 2017 г. вручена защитнику Мананковой Ю.Н., уполномоченной доверенностью от 10 января 2017 г. на представление интересов общества со всеми правами, которые предоставлены законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении (л.д. 29, 57).

Аналогичным образом путем направления по месту нахождения общества повестки заказным письмом, с уведомлением о вручении законный представитель ООО "УК "Сибирь" был извещен о месте и времени рассмотрения жалобы на постановление о назначении административного наказания. Соответствующая повестка 31 октября 2017 г. была получена защитником Мананковой Ю.Н. (л.д. 126).

Указанные извещения, направленные в соответствии с требованиями [статьи 25.15](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, являются надлежащими.

Дело рассмотрено с участием защитника Мананковой Ю.Н., жалоба на постановление о назначении административного наказания - с участием защитника Юдиной Е.И., также уполномоченной на представление интересов общества со всеми правами, которые предоставлены законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, доверенностью от 30 октября 2017 г. (л.д. 128). Указанные лица заявляли ходатайства, давали объяснения относительно обстоятельств вмененного обществу административного правонарушения, участвовали в исследовании доказательств, пользовались иными процессуальными правами, их доводы были предметом проверки в ходе судебного разбирательства.

Таким образом, право лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, на защиту в ходе производства по делу реализовано.

Вопреки утверждению заявителя, оснований для замены назначенного обществу административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение не имеется. С учетом взаимосвязанных положений [части 2 статьи 3.4](#) и [части 1 статьи 4.1.1](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях возможность замены наказания в виде административного штрафа предупреждением

допускается при наличии совокупности всех обстоятельств, указанных в [части 2 статьи 3.4](#) названного Кодекса. В рассматриваемом случае такой совокупности обстоятельств не имеется.

Доводы, имеющие правовое значение, были проверены в ходе производства по делу, не нашли своего подтверждения и правомерно отклонены по мотивам, приведенным в обжалуемых судебных актах.

Несогласие заявителя с оценкой установленных судебными инстанциями обстоятельств правовым основанием к отмене принятых по делу судебных актов не является.

Нарушений норм процессуального закона в ходе производства по делу не допущено, нормы материального права применены правильно.

Порядок и срок давности привлечения общества к административной ответственности соблюдены.

Административное наказание назначено обществу с учетом требований [статей 3.1, 3.5, 4.1 - 4.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в пределах, установленных законом.

Жалобы на постановление до делу об административном правонарушении рассмотрены в порядке, установленном [статьями 30.6, 30.16](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях соответственно, доводы жалоб, имеющие правовое значение для дела, получили надлежащую оценку.

Обстоятельств, которые в силу [пунктов 2 - 4 части 2 статьи 30.17](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях могли бы повлечь изменение или отмену обжалуемых актов, при рассмотрении настоящей жалобы не установлено.

На основании изложенного, руководствуясь [статьями 30.13 и 30.17](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, судья Верховного Суда Российской Федерации

постановил:

постановление мирового судьи судебного участка N 1 Беловского городского судебного района Кемеровской области от 10 октября 2017 г., решение судьи Беловского городского суда Кемеровской области от 9 ноября 2017 г. и постановление заместителя председателя Кемеровского областного суда от 28 февраля 2018 г., вынесенные в отношении ООО "УК "Сибирь" по делу об административном правонарушении, предусмотренном [частью 2 статьи 14.1.3](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, оставить без изменения, жалобу директора ООО "УК "Сибирь" Клименко С.В. - без удовлетворения.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации
С.Б.НИКИФОРОВ